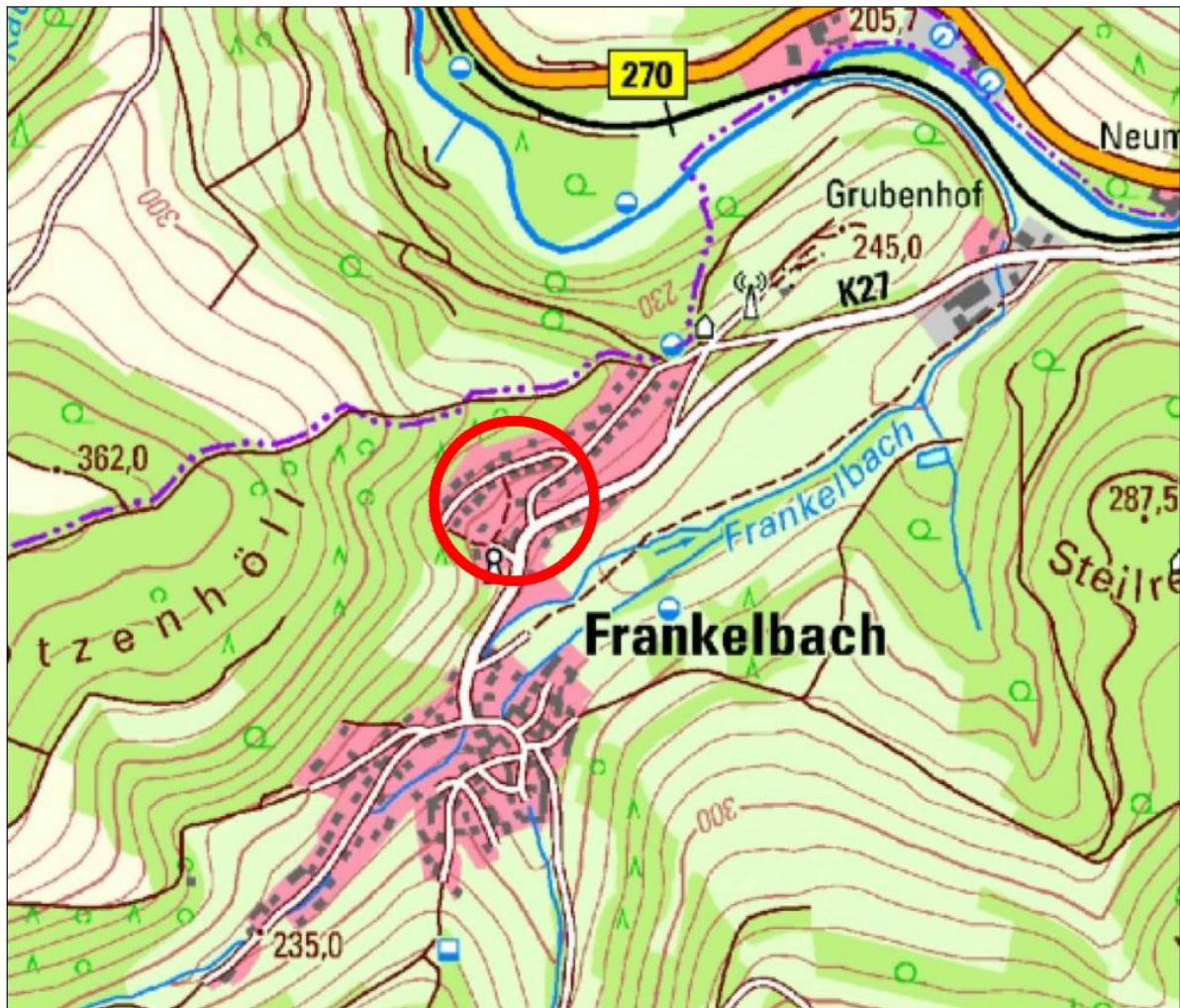


ORTSGEMEINDE FRANKELBACH

Bebauungsplan „Ruhling, 2. Änderung“ (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



Textliche Festsetzungen

Stand:28.07.2016

*Satzungsexemplar
gem. § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern
Dipl. Ing. H.W. Schlunz / B.Sc. K. Söhn

WVE
GmbH
Kaiserslautern

AUSGANGSSITUATION

Bebauungsplan „Ruhling, 1. Änderung“ aus dem Jahr 1977

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 1. Januar 1998 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch den am 1. Mai 1993 in Kraft getretenen Artikel 12 Nr. 4 des Gesetzes vom 11 Januar 1993 (BGBl. I S. 50)
- **Durchführung der Gemeindeordnung (DVO)** in der Fassung vom 21. Februar 1974
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Als Höchstgrenze werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.2 Trauf- und Firsthöhen

Die Hauptfirstrichtung ist parallel oder rechtwinklig zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

Die Höhenlage der Gebäude ist entsprechend dem natürlichen Gebäudeverlauf (gemäß Höhenschnitt) vorzunehmen, wobei das nicht anrechenbare Sockelgeschoß maximal 1,00 m sichtbar sein darf. Ausnahmen sind dort zulässig, wo die Höhenlage der Gebäude der Kanalisation angepasst werden muss.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist nur eine Einzelhausbebauung.

Bebauungsplan „Ruhling, 2. Änderung“

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015.
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), §§ 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490, 2491)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015 (GVBl. 2015, 283)
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S.245)
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler - Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) Rheinland-Pfalz**, in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2009 (GVBl. S. 333).
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 2015 (GVBl. S. 127) m.W.v. 30.07.2015, §§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) für die Änderung „Ruhling, 2. Änderung“

1. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze (ST) und Garagen (GA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen müssen zu den sie erschließenden Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens fünf Metern einhalten.

Vor Garagen mit einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie ist ein zusätzlicher Stellplatz zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen haben Garagen, überdachte Stellplätze und Carports einen seitlichen Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Die Zahl der Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken wird auf mindestens zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen werden mit den zeichnerischen Festsetzungen im Änderungsbereich festgesetzt. Der Mindestabstand der vorderen Baugrenze zur Erschließungsstraße (Talstraße) wird entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.