

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- a) Das Baugebiet ist Dorfgebiet (MD) gem. § 5 der BauNVO.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschobig bis maximal 36 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

Auf den im Bebauungsplan nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Das gilt nicht für den seitlichen Bauwch.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBauO-).
- b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).
- c) Ausnahmen von Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§§ 31 Abs. 1 und 9 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
- d) Im Übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	Es wird offene Bauweise festgesetzt.
1.4 Gebäudehöhe	Die Erdgeschoßhöhe (EG) der Hauptkörper wird von der Verbandsgemeindevverwaltung angegeben.
1.5 Firstrichtung	Die Firstrichtung ist freigestellt.
1.6 Mit Dienstbarkeiten zu belastende Flächen	Zwischen den Flur-Nummern 1634/3 und 1598/1 sowie 1592/1 und 1592/2 ist eine mit Dienstbarkeiten zu belastende Fläche ausgewiesen.
1.7 Schutzstreifen	Eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens ist nach Abstimmung mit den Pfalzwerken möglich. Für Gebäude im Bereich der Freileitung ist eine feste Bedachung gemäß DIN 4102 erforderlich.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 1 und 5 LBauO)	
2.1 Dachformen	Zulässig sind Sattel-, Pult- und Walmdächer.
2.2 Dachneigung	<p>a) Die Dachneigung beträgt 18-45°.</p> <p>b) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes (Wohnhaus) zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).</p> <p>c) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.</p>
2.3 Dachaufbauten	Einzelgauben sind zulässig mit einer Fußlänge bzw. die Addition der Fußlängen von maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes.
2.4 Dacheindeckung	Die Dacheindeckung darf nur in erdfarbener oder schwarzer Tönung erfolgen. Bei Ausnahmen in der Eindeckung z.B. Natur- oder Asbestschiefer, Kupfer gelten die Bestimmungen des § 31 Abs. 1.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke sind bei zweigeschoßigen Gebäuden nicht gestattet. Bei eingeschößigen Gebäuden sind maximal 75 cm zulässig.

2.6 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 60 cm errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.7 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese bis zu einer Höhe von 1,20 m ab OK Bürgersteig errichtet werden.

Katzweiler

den 30.12.88



Helm
Ortsbürgermeister