

Bebauungsplan "Kolbenrech" der Ortsgemeinde Allenbach

vom 15.07.1983

gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617) und der Änderung zum Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949)

Text zur Planurkunde

=====

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- 1.1 Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Zeichenerklärung ist in Verbindung mit diesem Text maßgebend für die Handhabung:
 - 1.1.1 der baurechtlichen Vorschriften §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30 - 33, 39b u. h und § 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Änderung des BBauG vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) -
 - 1.1.2 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung - (BauNVO - §§ 1 - 23 - in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) -
 - 1.1.3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) - in der Fassung vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)
 - 1.1.4 § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der geltenden Fassung vom 20.07.1982 (GVBl. 264)
 - 1.1.5 Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespfllegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37) -
 - 1.1.6 § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721) -
 - 1.1.7 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833) -
 - 1.1.8 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GarVO -) vom 27.10.1976 (GVBl. S. 266)
- 1.2 Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen:
 - 1.2.1 Straßenbegrenzungslinien, Breiten der Verkehrsflächen und Fußwege, Abstände von vorhandenen Punkten, Abstände der Baugrenzen zueinander und zu den Straßenbegrenzungslinien.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 u. 2) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Mischgebiet" (Mi) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im Mischgebiet (Mi) sind die in § 6 (2) Ziffer 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse

Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt freistehendes Kellergeschoß - im Sinne des § 2 (4) LBauO - handelt.

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 gem. § 17 (1) BauNVO

Höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8 gem. § 17 (1) BauNVO

3. Bauweise gemäß § 22 BauNVO:

Im Baugebiet (Mischgebiet) gilt gemäß § 22 Abs. 2 der BauNVO offene Bauweise, wonach Einzelhäuser und Doppelhäuser zugelassen werden.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Die wesentlichen Gebäudeteile (Firstrichtung) sind in der durch Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

5. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO vom 15.09.1977:

In den jeweiligen Bauflächen sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen abgegrenzt. Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.

6. Unbebaute Flächen (§ 9 (1) Ziff. 1o BBauG)

Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

7. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) u. (2) der BauNVO vom 15.09.1977

7.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

7.2 Nebenanlagen, die nach § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

8. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. (1) Ziff. 4 BBauG sowie § 12 und § 23 Abs. (5) BauNVO und § 2 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen - GarVO -:

8.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

8.2 Die Zufahrten zu den Garagen oder Stellplätzen sind von der Erschließungsanlage aus anzulegen und zu nutzen.

* 9. Verkehrsanlagen gemäß § 9 Abs. (1) Ziff. 11 und Ziff. 26 BBauG vom 18.08.1976 (berichtigt am 06.07.1979):

Die für das Anlegen von Straßen, Parkplätzen, Einfahrten, Bürgersteigen und Fußwegen erforderlichen Böschungen (~~Böschungsneigungen~~ mind. 1 : 1,5) sind auf den Privatgrundstücken bis zu einer Tiefe von 3,00 m zu dulden.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen

(§ 9 Abs. (4) BBauG i. V. m. § 123 Abs. (5) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der jetzt geltenden Fassung)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grelle oder stark leuchtende Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

2.1 Dachform

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

* Ziffer 9 gemäß Genehmigungsvorlage der Kreisverwaltung Birkenfeld vom 30.06.83, Az: 60/610-13
von der Genehmigung ausgenommen.

2.2 Dachneigung und -gestaltung

Bei der I - II-geschossigen Bauweise ist eine Dachneigung von 12 - 45 Grad zulässig. Bei ungleichen Dachneigungen gilt als Höchstwert die Summe beider Dachneigungen, geteilt durch zwei. Drempel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt.

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35 Grad zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.

3. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

4. Höhenlage der Baukörper gemäß § 9 (2) BBauG und § 16 (3) BauNVO

Die Traufhöhe wird mit 6,50 m über der natürlichen Geländehöhe als Höchstgrenze festgelegt.

Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

5. Sichtflächen und Einfriedungen

5.1 Sichtflächen

Die Bepflanzung im Bereich der Sichtfelder ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.

5.2 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 1,20 m zulässig.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

30. 6. 1983 Az.: 60/610-13

Kreisverwaltung Birkenfeld

In Vertretung

Oberregierungsrat

Allenbach, den 10. 09. 1982
Ortsgemeinde Allenbach

Ortsbürgermeister

