

Ü b e r s i c h t

Bebauungsplan der Gemeinde Bruchweiler vom August 1968 für das
Baugebiet "Waldstraße und Lindenstraße"

Text zur Bebauungsplanurkunde

Inhaltsverzeichnis

- 1.) Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
- 3.) Mindestgröße der Baugrundstücke
- 4.) Höhenlage der baulichen Anlagen
- 5.) Dachneigungen
- 6.) Flächen der Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten
auf den Baugrundstücken
- 7.) Versorgungsflächen
- 8.) Führung oberirdischer Versorgungsleitungen
- 9.) Öffentliche Grünflächen
- 10.) Öffentliche Parkplätze

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan "Waldstraße und Lindenstraße" wird die Nutzungsart als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt. Zugelassen sind außerdem die im Absatz 3, Ziff. 1 u.2 der Baunutzungsverordnung § 4 aufgeführten gewerblichen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und nicht störender Gewerbebetriebe.

Die Geschosshöhe wird mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze festgelegt. Ausnahmen bis zu 3 Vollgeschossen sind zulässig (§ 31 Abs.1 BBauges.) bei Betrieben des Beherbergungsgewerbes im Sinne § 4 BNVO. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

| Vollgeschosse: | Grundflächenzahl: | Geschossflächenzahl: |
|----------------|-------------------|----------------------|
| 1 | 0,4 | 0,5 |
| 2 | 0,4 | 0,8 |
| 3 | 0,4 | 1,0 |

2.) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise: offen

Mit Zustimmung der Gemeinde sind Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu 50 m Frontlänge zugelassen.

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die eingetragene gedachte Firstlinie im Bebauungsplan kenntlich gemacht und festgesetzt. Die im Plan eingezeichneten Gebäude dienen nur als Hinweis.

Die im Bebauungsplan eingetragenen blauen Linien sind Baugrenzen, die roten Linien sind Baulinien. Die englischrot angelegten Flächen außerhalb von Baulinien und Baugrenzen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

3.) Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

4.) Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Sockelhöhe beträgt bei 2-geschossigen Bauten bergseitig höchstens 50 cm über dem Gelände; Geländeüberhebungen dürfen nur bis zu einer Höhe von 50 cm vorgenommen werden.

Werden Garagen oder sonstige Nebenanlagen ausnahmsweise auf der Grenze errichtet, so sind diese den vorhandenen Grenzbauten in der Höhe anzugleichen.

5.) Dachneigungen

Die Dachneigungen werden mit 0 - 30° festgesetzt.

6.) Flächen der Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten auf den Grundstücken

Jedes Grundstück muß für jede Wohnung mindestens 1 Stellplatz oder Garage erhalten.

Garagen sind mind. 5,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten damit genügend Abstellfläche vorhanden ist, es sei denn, daß der Baulinien/Straßenabstand größer als 5,50 m ist.

Garagen müssen in baulichem Zusammenhang mit den Wohnbauten errichtet werden; der Bauwich (seitl. Grenzabstand) bleibt frei; begründete Ausnahmen von dieser Bestimmung sind gemäß § 31 BBauges. zulässig (z.B. Zweitwagen).

7.) Versorgungsflächen

In dem Bebauungsplan ist ein Grundstück für eine Trafostation oder einen Masttrafo gesondert ausgewiesen.

8.) Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

In dem Bebauungsplan ist die Führung der Stromversorgungsleitung eingetragen.

9.) Öffentliche Grünflächen

In dem Bebauungsplan ist an der Lindenstraße eine unbebaubare öffentliche Grünfläche als Parkanlage mit Sitzbänken besonders ausgewiesen.

An der Nordecke des Baugebietes am Waldrand ist eine Grünfläche als Reservefläche ausgewiesen (Waldweg).

10. Öffentliche Parkplätze

In dem Bebauungsplan sind an der Lindenstraße 12 öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

Festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluß vom 21. Sep. 1971

Bruchweiler, den 21. Sep. 1971

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

13. 1. 1972 Az.: 64/610-13

Landratsamt Birkenfeld
Im Auftrag:



Dyander
Oberbaudirektor