

## Text zur Planurkunde

### zum Bebauungsplan "Vorn Brühl" der Ortsgemeinde Oberhosenbach

#### 1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976  
(BGBI. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979  
(BGBI. I. S. 949)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977  
(BGBI. I. S. 1763)
- 1.3 § 124 i. V. m. § 129 Abs. 4 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz  
(LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit der  
achten Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (Verordnung  
über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969  
(GVBl. S. 78)

#### 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Baugebiet wird als "Dorfgebiet" - MD - entsprechend § 5  
BauNVO ausgewiesen.
- 2.2 Gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
  - a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe  
und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
  - b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
  - c) sonstige Wohngebäude
  - d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
  - e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie  
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Ge-  
biets dienen
  - g) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche,  
kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - i) Gartenbaubetriebe
  - j) Tankstellen

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Im Baugebiet darf bis zu 2 Vollgeschossen gebaut werden. Das  
Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Vollgeschosse	1	2
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5	0,8

- 3.2 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach den Vorschriften des § 2 Abs. 4 LBauO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden, wobei als Geländeoberfläche die natürliche Oberfläche des umgebenden Geländes anzunehmen ist.

#### 4. Bauweise

- 4.1 Es gilt offene Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

#### 5. Garagen und Stellplätze

- 5.1 Die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich nach den Vorschriften der LBauO über Bauwiche und ähnliche Grenzabstände. Blechgaragen sind nicht zulässig.
- 5.2 Nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn die Sicherheit, Übersichtlichkeit und Zügigkeit des Straßenverkehrs dadurch nicht behindert wird.
- 5.3 Die Zahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften.
- 5.4 Vor Garagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Vorfeld von fünf Metern einzuhalten. Von dieser Vorschrift kann in begründeten Fällen ausnahmsweise abgewichen werden.

#### 6. Nebenanlagen

- 6.1 Im Baugebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 6.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasserbeseitigung) sind als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- 6.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; vor der zur Erschließungsanlage orientierten Baugrenze jedoch nur in begründeten Ausnahmefällen.

## 7. Überbaubare Grundstücksflächen

- 7.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze eingefaßt. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für die Regelung bei Garagen und Stellplätzen unter Ziff. 5 sowie für Nebenanlagen gemäß Ziff. 6.2 und 6.3.

## 8. Stellung der baulichen Anlagen

- 8.1 Im Baugebiet ist keine Firstrichtung vorgeschrieben.

## 9. Bauliche Gestaltung (Ermächtigungsgrundlage siehe Ziff. 1.3 des Textes zur Planurkunde)

- 9.1 Im Baugebiet sind Flach-, Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 0 - 40°. Bei Dächern mit ungleichen Dachflächenneigungen dürfen diese addiert und durch zwei geteilt nicht mehr als 40° ergeben. Es darf kein hellfarbiges Eindeckmaterial verwendet werden.
- 9.2 Einfriedungen dürfen straßenseitig und an der seitlichen Grundstücksgrenze bis in Höhe der vorderen Baugrenze nicht höher als 1,20 m, im übrigen nicht höher als 1,80 m sein.

## 10. Baugrundstücke

- 10.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm. Die Mindestbreite beträgt 22 m und die Mindestdiefe 27 m.

## 11. Verkehrsflächen, Zufahrten, Zugänge

- 11.1 Die Breite der Erschließungsanlagen ist in der Planurkunde angegeben.
- 11.2 Die jetzt bestehenden Höhenlagen werden sich beim Bau der Straße verändern. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen sich vor Beginn der Planung über die Höhenverhältnisse informieren.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

12.4. 1983 Az: 60/610-13

Oberhosenbach, den 21.09.1982

Ortsgemeinde Oberhosenbach

  
Ortsbürgermeister



Kreisverwaltung Birkenfeld  
In Vertretung

  
Oberregierungsrat