

Bebauungsplan der Gemeinde Veitsrodt
vom 29. 1. 1963
für das Baugebiet "Auf Wieschen"

Text der Bebauungsplanurkunde

Inhaltsverzeichnis

- 1.) Grenzen des Bebauungsgebietes.
- 2.) Art der baulichen Nutzung.
- 3.) Maß der baulichen Nutzung.
- 4.) Bauweise.
- 5.) Überbaubare Grundstücksflächen.
- 6.) Nicht überbaubare Grundstücksflächen.
- 7.) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage.
- 8.) Baugrundstücke.
- 9.) Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke.
- 10.) Verkehrsflächen.
- 11.) Versorgungsflächen.
- 12.) Grünflächen.
- 13.) Flächen für Bergbau und Gräberfelder über Tage.
- 14.) Flächen für Land- und Forstwirtschaft.
- 15.) Flächen für Gemeinschaftsanlagen.
- 16.) Bepflanzung.
- 17.) Festsetzung über äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
- 18.) Schutz und Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern.
- 19.) Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherheitsmaßnahmen.
- 20.) Natur- und Landschaftsschutz.
- 21.) Straßenbezeichnung, Hausnummern.
- 22.) Hinweis auf sonstige gesetzliche Bestimmungen.

- 1.) Grenzen des Bebauungsgebietes.

1.1 Lage des Baugebietes zum Ort.

Das Baugebiet "Auf Wieschen" liegt westlich des Ortskernes von Veitsrodt.

1.2 Flur -Nr. und Bezeichnung

Das Baugebiet "Auf Wieschen" umfaßt Teile des Flures 17.

1.3. Begrenzung.

In dem Bebauungsplan ist die Begrenzung des Baugebietes in blau dargestellt.

2. Art der baulichen Nutzung.

2.1. Bauflächen nach dem Flächennutzungsplan

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes wurde nicht für erforderlich gehalten, da die bauliche Entwicklung der Gemeinde Veitsrodt durch den Bebauungsplan zu ordnen ist.

2.2. Gliederung in Baugebiet.

Festgesetzt wird, daß das Baugebiet "Auf Wiesen" nach Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) gilt.

(§ 6 Baunutzungsverordnung)

2.3. Ausnahmen im Baugebiet.

Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

2.4. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge.

2.41 Stellplätze

Vor oder neben jeder Garage ist ein Stellplatz anzulegen.

Alle Stellplätze bleiben unbebaut und dürfen nicht mit Schutzdächern versehen werden.

2.42 Garagen.

Garagen sind in der Bebauungsplanurkunde in Verbindung mit allen Gebäuden eingezeichnet. Doppelgaragen sind nur ausnahmsweise zulässig.

S. Neufassung
~~Es ist grundsätzlich festgesetzt, daß Garagen im Sinne der Reichsgaragenordnung auf der Nachbargrenze errichtet werden können.~~

Die Einfahrten an den Garagen dürfen nicht breiter als 2,75 m, bei zugelassener Doppelgarage nicht breiter als 4,50 m sein.

2.43 Gemeinschaftsstellplätze .

Als Gemeinschaftsstellplatz gilt der ausgewiesene Parkplatz dessen Ausbau von der Gemeinde mit dem Straßenausbau durchgeführt wird.

2.44. Stellplätze für Lastkraftwagen.

Unzulässig sind Stellplätze für Lastkraftwagen mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen und Omnibusse.

2.5. Nebenanlagen.

Nebenanlagen sind zulässig. Soweit es sich um Anlagen für Lichtreklame, sowie Werbetafeln und Ä. handelt, gelten die §§ 56 und 97 der Landesbauordnung von Rhld. - Pfalz vom 15. 11. 1951 (BVBL. S. 229)

Nebenanlagen, die zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität und Wasser dienen, sowie Anlagen zur Wasserableitung sind zugelassen, auch soweit für diese keine besonderen Flächen in der Bebauungsplanurkunde ausgewiesen sind.

3. Maß der baulichen Nutzung.

3.1. Geschosflächenzahl (GFZ) oder Baumassenzahl (BMZ).

Die Geschosflächenzahl (GFZ) wird für alle Wohngebäude mit 1 Vollgeschoß auf höchstens 0,4 bei 2 Geschossen auf 0,7 festgesetzt.

Die Festsetzung einer Baumassenzahl entfällt

3.2. Grundflächenzahl (GRZ) oder Grundflächen der baulichen Anlagen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) aller Wohngebäude darf 0,4 nicht überschreiten. Hiervon sind die Grundflächen für Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Grundfläche dieses Baugrundstückes beginnt hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie.

3.3. Vollgeschosse.

Grundsätzlich ist 1 bis 2 geschossige Bauweise für alle Wohngebäude und 1 geschossige Bauweise für alle Nebenanlagen vorgeschrieben. Soweit nach § 2 Abs. 4 der Landesbauordnung, Rhld.-Pfalz das Kellergeschoß als Vollgeschoß gerechnet wird, ist in diesem Falle 3- geschossige Bauweise zulässig.

Die in der Bebauungsplanurkunde angegebene Geschosßzahl ist verbindlich.

Der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist gestattet, wenn die dazugehörigen Grundflächen - und Geschosßflächenzahlen nicht überschritten werden.

3.4. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse.

Ausnahmen sind nicht zulässig.

3.5. Ausnahmen zur Geschosßflächen- oder Baumassenzahl.

Eine Ausnahme ist nicht zulässig.

4. Bauweise.

4.1. Bauweise offen oder geschlossen.

Für das gesamte Baugebiet ist offene Bauweise vorgeschrieben.

4.2. Andere Bauweise.

Eine andere Bauweise wird nicht festgelegt.

4.3. Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen.

Die Erstellung von Einzelhäusern wird vorgeschrieben.

Unzulässig sind Doppelhäuser bzw. Hausgruppen.

4.31. Bauwich.

Die einzelnen Grenzabstände zu jeweils einer Nachbargrenze (Bauwich) sind in der Bebauungsplanurkunde festgesetzt.

4.32. Flächen für Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen.

In der Bebauungsplanurkunde sind die Flächen für die Einzelhäuser modellmäßig dargestellt.

4.4. Abweichung vom seitlichen Grenzabstand bei geschlossener Bauweise.

entfällt.

5. Überbaubare Grundstücksfläche.

5.1. Baulinie.

5.11. Festlegung.

Die in der Bebauungsplanurkunde stark rote Linie, mit entsprechender Vermaßung, wird als Baulinie festgesetzt.

5.12 Ausnahmen.

Zulässig ist ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einem Abstand von 1,50 m zur Baulinie.

5.2. Bau Grenzen.

5.21. Festlegung.

entfällt.

5.22. Ausnahmen.

entfällt.

5.3. Bebauungstiefen.

5.31. Festlegung.

wird nicht festgelegt.

5.32. Ausnahmen.

entfällt.

5.4. Bebaubarkeit der Restflächen.

Auf den verbleibenden Restflächen, d.h. über das Maß der überbaubaren Grundstücksflächen, sind Nebenanlagen zugelassen.

6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Eine Überbauung der Vorgartenfläche ist nicht zulässig. Hierunter fallen nicht die vorgesehenen Garagenbauten.

7. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen.

7.1. Firstrichtung.

Die in der Bebauungsplanurkunde dargestellten Firstrichtungen sind für die Hauptgebäude verbindlich.

7.2. Höhenlage der baulichen Anlage.

7.21 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens.

Bei allen Wohngebäuden unterhalb der Straße darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 40 cm über Straßenoberkante sein, (etwa Sockelhöhe)

Bei allen Wohngebäuden oberhalb der Straße darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 20 cm über GOK. gemessen an der bergseitigen Hauskante ,sein .

7.22. Lichte Höhe des Kellergeschosses.

Die lichte Höhe des Kellergeschosses darf 3.00 m nicht überschreiten.

Jedoch ist talseitig auf den Kanalan Anschluß zu achten.

7.23. Höhenlage des Schnittpunktes, VK - Mauerwerk mit Dachhaut.

Das Maß vom Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt VK - Mauerwerk mit Dachhaut darf bei 2 Vollgeschoßen nicht größer als 6,00 m, bei 1 Vollgeschoß mit Drempe! nicht größer als 3,60 m. Ein Drempe! ist bis 0,75m über Erdgeschoßdecke -OK möglich)
Bei 1 Vollgeschoß nicht größer als 3,25 m sein.

7.24. Dachneigung und Dachausbildung.

Die in der Bebauungsplanurkunde festgelegten Dachneigungen sind bindend.

Zugelassen sind Sattel - und Walmdächer.

7.3. Besondere bauliche Anlagen mit Flachdächern und flach geneigten Dächern.

Für die Garagen darf die Dachneigung nicht mehr als 12° betragen. Die Steigung erfolgt zur Straße hin.

8. Baugrundstücke.

8.1. Anzahl der Baugrundstücke.

insgesamt werden 18 Baugrundstücke ausgewiesen.

Die Anzahl der Baugrundstücke ist verbindlich.

8.2. Anzahl, Lage und Kennzeichnung der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf..

Für den Gemeinbedarf sind keine Grundstücke für Wohnzwecke ausgewiesen, lediglich ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen.

8.3. Anzahl, Lage und Kennzeichnung der Baugrundstücke für Wohnzwecke.

8.31 Familienheime

entfällt, da nicht ausgewiesen.

8.32. Sonstiger Wohnungsbau (Mehrfamilienheime u.ä.)

entfällt, da nicht ausgewiesen.

8.4. Anzahl, Lage und Kennzeichnung der Baugrundstücke für besondere Anlagen.

entfällt, da nicht ausgewiesen.

8.5. Mindestgröße der Baugrundstücke.

Die Mindestgröße eines Grundstückes für Wohnzwecke beträgt 506 m² Grundfläche.

9. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke.

9.1 Lage der Grundstücke.

entfällt, da nicht vorhanden.

9.2 Nutzung entfällt, da nicht vorhanden.

10. Verkehrsflächen.

10.1 Umfang und Arten der Verkehrsflächen.

Diese sind in der Bebauungsplanurkunde zeichnerisch dargestellt.

10.2. Maße und Festpunkte der Verkehrsflächen.

Diese sind ebenfalls in der Bebauungsplanurkunde eingetragen. Geringfügige Abweichungen der Straßenkrasse von der zeichnerischen Darstellung sind zulässig, jedoch sind die angegebenen Breitenmaße der Straße und Wege verbindlich.

10.3. Höhenlage der ausbaufähigen Verkehrsflächen.

Zur genauen Festlegung wird vor dem Bau der Straßen und Wege besondere Planung aufgestellt.

10.4. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.

wie unter 10.3.

10.5 Stichdreiecke.

11. Versorgungsflächen.

11.1. Wasserversorgungsanlage.

11.11. Hochbehälter und sonstige Bauwerke und Schächte.

Anlagen dieser Art sind nicht vorgesehen.

11.12. Bauleitungsführung.

In der Bebauungsplanurkunde ist der grundsätzliche Verlauf der geplanten Wasserversorgungsleitung eingetragen.

11.13. Zu belastende Fläche.

Wenn die Leitungsführung aus wirtschaftlichen oder geländemäßigen Gründen nicht unter öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen kann, steht der Gemeinde das Recht zu, in betreffende private Baugrundstücke die Leitung zu verlegen und die betreffenden Grundstücke damit zu belasten.

11.2. Stromversorgungsanlage.

11.21. Bauwerke und Anlagen.

Anlagen dieser Art sind nicht vorgesehen.

11.22. Bauleitungsführung.

In der Bebauungsplanurkunde ist die Leitungsführung nicht eingetragen, da das RWE die Leitungen verlegt.

11.23. Zu belastende Flächen.

Hierfür gilt sinngemäß das gleiche wie unter 11.13
(Wasserversorgung)

11.3. Gasversorgung.

entfällt, da Anschluß an das Gaswerk bzw. Ferngasleitung nicht gegeben ist.

11.4. Abwasserbeseitigung.

11.41. Bauwerke und Anlagen.

Anlagen dieser Art sind nicht vorgesehen.

11.42. Leitungsführung

In der Bebauungsplanurkunde ist der grundsätzliche Verlauf der geplanten Abwasserleitung eingetragen. Die Straßenentwässerung erfolgt mit der Abwasserleitung im Mischsystem.

11.43. Zu belastende Fläche.

Hierfür gilt sinngemäß das gleiche wie unter 11.13 (Wasserversorgung).

11.5 Müllverwertung.

entfällt, da hierfür Anlagen und Plätze im Baugebiet nicht ausgewiesen sind.

11.51. Müllbeseitigung.

Diese erfolgt vorerst durch jeden Grundstücksbesitzer.

11.6. Fernsprechanlagen.

11.61. Bauwerke und Anlagen.

Bauwerke und Anlagen im Sinne von Nebenanlagen sind zulässig. Die Ausführung solcher Nebenanlagen erfolgt durch die Bundespost.

11.62. Leitungsführung.

Die Leitungsführung erfolgt unterirdisch, soweit möglich im Bereich des Bürgersteiges.

11.63. Zu belastende Flächen.

Hierfür gilt sinngemäß das gleiche wie unter 11.13 (Wasserversorgung)

11.7. Leutsprecheranlagen.

11.71. Bauwerke und Anlagen.

Bauwerke und Anlagen im Sinne von Nebenanlagen sind zulässig. Die Ausführung solcher Nebenanlagen erfolgt durch die Gemeinde.

11.72 Leitungsführung.

Die Leitungsführung erfolgt unterirdisch soweit möglich im Bereich des Bürgersteiges.

11.73. Zu belastende Flächen.

Hierfür gilt sinngemäß das gleiche wie unter 11.13 (Wasserversorgung)

11.8. Fernheizung.

entfällt, da Anschließen an das Fernleitungsnetz nicht gegeben ist.

12. Grünflächen.

12.1. Parkanlagen, Rasen- und sonstige Grünflächen, öffentliche und private.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

12.2. Dauerkleingärten.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

12.3. Sportanlagen.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

12.4. Spielplätze.

In dem Bebauungsgebiet ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen, Lage und Größe sind aus der Bebauungsplanurkunde ersichtlich.

12.5. Badeplätze.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

12.6. Friedhöfe.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

13. Flächen für Bergbau oder Gräbereien über Tage.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

14. Flächen für Land- und Forstwirtschaft.

14.1. Landwirtschaftliche Flächen.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

14.2. Forstwirtschaftliche Flächen.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

15. Flächen für Gemeinschaftsanlage.

entfällt, da keine Flächen hierfür ausgewiesen sind.

16. Bepflanzung

entfällt, da hierfür keine besonderen Bestimmungen vorgeschrieben sind.

17. Festsetzung über äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

Hierfür gilt der § 97 Abs. 2 der Landesbauordnung Rheinland - Pfalz vom 15. 11. 1961 (GVBl. S. 229) in Verbindung mit den §§ 5, 10 und 56 gleicher Verordnung.

18. Schutz und Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern.

entfällt, da im Baugebiet Anlagen solcher Art nicht vorhanden sind.

19. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherheitsmaßnahmen.

entfällt, da Maßnahmen gegen Naturgewalten, Bergbau und Mineralienabbau o.ä. nicht erforderlich sind.

20. Natur- und Landschaftsschutz.

entfällt, da Natur- und Landschaftsschutzgebiete nicht im Baugebiet vorliegen.

21. Straßenbezeichnung - Hausnummerierung.

Für die Eintragung in das Kataster sind die in der
Bebauungsplanurkunde eingetragenen Straßenbezeichnungen
und Hausnummern verbindlich.

22. Hinweis auf sonstige gesetzliche Bestimmungen.

entfällt.

Weiterodt, den 2. Mai 1963.....



[Handwritten signature]
Bürgermeister