

TEXT

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gemeindegarten“ in Elkenroth

I.

1. Die zeichnerische Darstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gemeindegarten“ ist in Verbindung mit diesem Text maßgebend.

2. Folgende Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich:

Straßenbreiten
Straßenbegrenzungslinien
Baugrenzen.

II.

Die betroffenen Grundstücke sind in der Satzung aufgeführt. Im Bebauungsplan ist die genaue Umgrenzung durch eine dick gestrichelte Linie markiert.

Das von der 2. Änderung betroffene Baugebiet ist als Mischgebiet gemäß § 6 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 vorgesehen.

III.

Die Mindestgröße für ein Baugrundstück beträgt 500 qm.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes festgelegt:

1. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Es wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern gestattet. Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke gilt § 17 der BauNVO vom 23.10.1990.

Für die Mindestabstände zwischen den Gebäuden und Straßen gelten die Baugrenzen.

Für alle anderen Abstände ist die Landesbauordnung (LBauO) vom 08.03.1995 maßgebend. Ausnahmsweise können vor der Baugrenze vorspringende Balkone und von der Baugrenze zurückspringende Gebäudeteile, die 60 % der Gebäudefront nicht übersteigen, zugelassen werden. Außer Garagen dürfen die Gebäude und alle eingeschossigen Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die eingezeichneten Gebäude sind als Signatur anzusehen.

2. Eine seitliche Überschreitung der Baugrenzen kann bis zu 1,00 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die bauordnungsrechtlichen Vorschriften dadurch nicht verletzt werden.

3. Die Gebäude können ein- bis zweigeschossig gebaut werden.

4. Für die Bestimmung der Höhenlage der baulichen Anlagen ist grundsätzlich die Höhenlage der Straßenachse in Fahrbahnmitte, gemessen im Mittelwert, bezogen auf die Frontmeterlänge der baulichen Anlage, maßgebend. Es gilt der endgültige Straßenausbauzustand. Soweit im Einzelfall eine Straßenachse nicht als Bezugspunkt angenommen werden kann, ist der an der baulichen Anlage angrenzende natürliche Geländeverlauf maßgebend. Die bergseitige Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,5 m über dem angrenzenden Gelände bzw. fertiger Straße liegen. Die talseitige Oberkante des Erdgeschoßfußbodens über dem angrenzenden Gelände soll 3,00 m nicht überschreiten. Ggfs. ist dort das Gelände aufzufüllen.
5. Garagen können überall auf dem Grundstück errichtet werden, mit Ausnahme eines 5,00 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie. Ausgenommen hiervon sind angebaute Garagen, bei denen das Wohnhaus näher als 5,00 m an die Straße zu stehen kommt.
6. Für alle im vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches vom 08.12.1986, der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 und der Landesbauordnung vom 08.03.1995.
7. Die öffentlichen Verkehrsflächen erhalten eine Breite von 5,00 m bzw. 7,00 m. Die Baugrenzen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind mit 8,00 m, gemessen Hinterkante Gehweganlage der K 116 AK, zwingend einzuhalten. Innerhalb dieses 8-Meter-Bereiches sind untergeordnete Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen gemäß § 23, Abs. 5 i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 der BauNVO unzulässig.
8. „Den Bauherren wird empfohlen, das von den Dachabläufen und den befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück, soweit technisch möglich, zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und für die Gartenbewässerung, bzw. zu Brauchwasserzwecken zu nutzen.“
Den Bauherren wird empfohlen, Verkehrsflächen, Stellplätze, Terrassen und ähnliche Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück so anzulegen, daß eine entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik und der örtlichen Bodenverhältnisse optimierte Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist.“

57578 Elkenroth, 31.01.1997

Ortsgemeinde Elkenroth

(Mockenhaupt)

Ortsbürgermeister



Ausfertigungsverfügung:

Diese Bebauungsplanänderung ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 23.07.1996 als Satzung beschlossen und von der Kreisverwaltung am 19.12.1996 während des Anzeigeverfahrens nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet worden; hiernit wird die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB angeordnet.

Elkenroth, 07.01.1997

Ortsgemeinde Elkenroth

(Mockenhaupt)

Ortsbürgermeister