

## 1. Änderung (vereinfachte Änderung)

### Bebauungsplan für das Teilgebiet „HAIDORN“ der Ortsgemeinde Fensdorf, Kreis Altenkirchen

#### Präampel

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466) und des § 88 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365); -alle Vorschriften in der zur Zeit geltenden Fassung- werden folgende Festsetzungen getroffen:

#### TEXTFESTSETZUNGEN

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe und Schrift gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV vom 18. Dezember 1990) und durch nachstehenden Text festgesetzt.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haidorn“ vom 16.05.1994 unverändert weiter.

#### A) Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB

##### § 9 Abs. 1, Ziffer 1: Art und Maß der baulichen Nutzung

1)

Gemäß §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt.

2)

Gemäß §§ 16 (2), 17 (1) BauNVO wird die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6 festgesetzt.

3)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 (2), Ziffer 3, auf II festgesetzt.

##### § 9 Abs. 1, Ziffer 2: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen --- gekennzeichnet. Ist die im Plan dargestellte überbaubare Fläche (GRZ 0,3) eines jeweiligen Grundstückes > 30 % der gesamten Grundstücksfläche, so darf nur eine Fläche von 30 % bebaut werden. Ist sie kleiner ausgewiesen, so gilt die ausgewiesene Fläche.

**§ 9 Abs. 1, Ziffer 11: Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden als „Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt. Eine Aufteilung der Verkehrsfläche auf Fahrbahn, Gehweg und Schrammbord erfolgt nicht. Die diesbezüglichen zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde werden hiermit aufgehoben.

**§ 9 Abs. 7: Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind entsprechend der Signatur in der Planzeichenverordnung (PlanzV) festgelegt.

**§ 18 BauNVO: Höhe der baulichen Anlage**

Die maximale Firsthöhe beträgt, gemessen in Gebäudemitte, zwischen dem ursprünglich – natürlichen Gelände und dem Dachfirst, 10,00 m.

**B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO**

**§ 88 Abs. 1 Ziff. 1: Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen**

1. Im Dachgeschoss ist eine maximale Drempelhöhe von 0,90 m zulässig.
2. Die Mindestdachneigung wird auf 30° festgesetzt.
3. Flachdächer, außer bei eingeschossigen Garagen und Nebengebäuden, werden nicht zugelassen.

Fensdorf, den 19.12.2003  
Ortsgemeinde Fensdorf

  
(Wallenborn)  
Ortsbürgermeister

