

Anlage zum Bebauungsplan "In den Schmitten"

TEXTFESTSETZUNGEN

Präambel

Aufgrund des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Zweiten Landesverordnung zur Änderung der Vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18. April 1974 werden folgende Festsetzungen getroffen:

A. Festsetzungen gemäß BBauG § 9 und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 4 BauNVO)

Ein Teil des Baugebietes innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses B.-Planes wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 6 BauNVO)

Ein weiterer Teil des Baugebietes innerhalb der Grenzen dieses B.-Planes wird als "Mischgebiet" (Mi) ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 4, sowie § 18 BauNVO) darf höchstens "3" betragen

Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und § 19 BauNVO) darf "0,4" nicht überschreiten

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und § 20 BauNVO) darf "1,0" nicht überschreiten

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Es wird "offene" Bauweise festgesetzt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß wird, soweit nicht Bestimmungen nach der LBauO entgegenstehen, bis max. 1,00 m zugelassen

Stellplätze, Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG in Verbindung mit
§ 12 BauNVO und § 19 Abs. 4 BauNVO)

§ 12 BauNVO

"In allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für LKW über 3,5 t sowie Anhänger dieser KFZ."

Garagen und Stellplätze können überall auf dem Grundstück errichtet werden, mit Ausnahme eines 5,00 m breiten Streifens entlang der Straßenbegrenzungslinie

Ausgenommen hiervon sind in Gebäude eingebaute Garagen, bei denen das Wohnhaus einen geringeren Abstand als 5,00 m zur Verkehrsfläche hat

§ 19 Abs. 4 BauNVO

"Auf die zulässige Grundfläche werden die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO nicht angerechnet."

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Sichtflächen als Teile der öffentlichen Grünfläche sind aus Gründen der Verkehrssicherung von allen Sichthindernissen freizuhalten.

5. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die geplante Darstellung des Ausbaues der Verkehrsflächen entspricht dem vorgesehenen Ausbau. Die Verkehrsflächen sind nach Landeskoordinaten festgelegt und gelten als Festsetzung.

6. Flächen für die Beseitigung von festen Abfallstoffen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Festsetzung als Mülleimerstandplatz

7. Grünflächen

71 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Festsetzung als Kinderspielplatz

72 Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Festsetzung als priv. Dauergrünanlage

8. Flächen für Anschüttungen und Abgrabungen

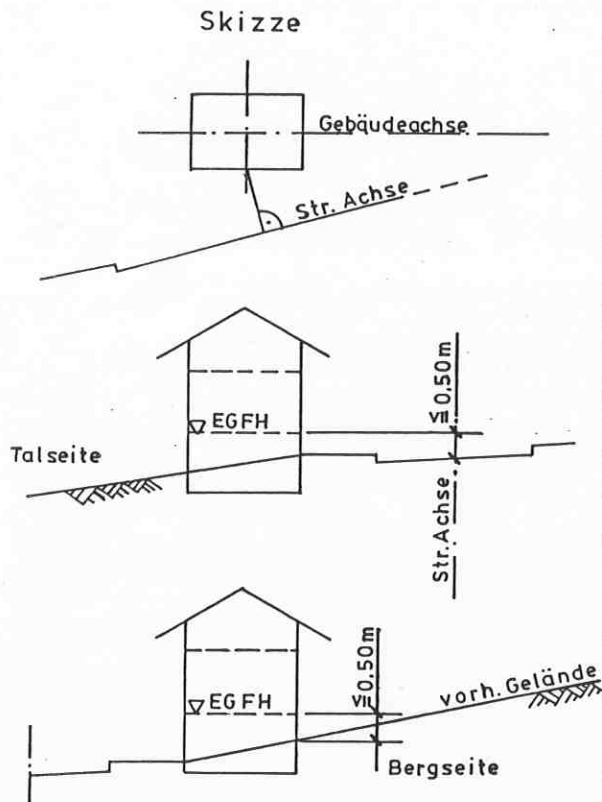
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Der Grundstückseigentümer hat die Anlage von Böschungen zur Herstellung der Straßenkörper auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Nutzung der Böschung bleibt dem Eigentümer unbenommen.

9. Festsetzungen von Erdgeschoßfußbodenhöhen

(§ 9 Abs. 2 BBauG)



Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude an der Talseite soll nicht mehr als 0,50 m über Höhe der geplanten Achse der Erschließungsstraße liegen. Als Bezugsachse für das Gebäude gilt die Projektion der mittleren Hausachse der der Straße zugewendeten Giebel- oder Traufenseite senkrecht zur Achse der Erschließungsstraße.

Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude an der Bergseite soll nicht mehr als 0,50 m über der vorhandenen Geländehöhe an der Bergseite liegen, bezogen auf die Außenwand des Gebäudes an der Bergseite. Als Bezugsachse für das Gebäude gilt die Projektion der mittleren Hausachse der der Straße zugewendeten Giebel- oder Traufenseite senkrecht zur Achse der Erschließungsstraße.

B. Festsetzungen gemäß LBauO

1. Vollgeschosse § 2 Abs. 4, §§ 68, 69 LBauO

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit höchstens "3" festgelegt.

Das 1. Geschoß kann ein Kellergeschoß als Wohn-
geschoß (Untergeschoß) oder Garagengeschoß sein.

Das 2. Geschoß muß ein Erdgeschoß sein. Wenn kein
Keller- oder Garagengeschoß gebaut wird, gilt das
Erdgeschoß trotzdem als 2. Geschoß.

Das 3. Geschoß muß ein Dachgeschoß sein.

Dächer dürfen mit Kniestock (Drempel), dessen Höhe
nicht mehr als 0,50 m beträgt, errichtet werden.

2. Gestaltungsvorschriften gemäß § 124 LBauO

Fassaden und Dachdeckung

Als Fassadenmaterial nicht zulässig sind Metall-
und Kunststoffbekleidungen, sowie Bahnen oder Plat-
ten mit eingelegten oder aufgeprägten Steinimita-
tionen. Dachflächen geplanter Gebäude sind nur in
dunkelbraunen oder grauen bis schwarzen Farben zu-
zulässig. Großformatige Kunststoff- und Asbesttafeln
sind unzulässig.

Unzulässig sind auch Eingangsüberdachungen aus
Wellasbestzementplatten oder gewellten Kunststoff-
tafeln.

Dachformen

Die festgesetzten Neigungen der Dächer sind in allen
Fällen zwingend einzuhalten. Die dargestellten Haupt-
firstrichtungen gelten im Interesse des Städtebaues
als Empfehlung.

Dachgauben sind je Gebäude nur in einem Umfang bis zu 60 % der einzelnen Gebäudelänge und als Einzelgaube zulässig, jedoch nicht näher als 2,50 m zur Giebelseite anzuordnen.

Garagen

Für die Außenfläche der Garagen sind ausschließlich die Materialien zulässig, die auch für die zugehörigen Hauptgebäude zulässig sind und verwendet werden.

Nicht überbaubare Grundstücke

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, sofern nicht ausdrücklich anders festgesetzt ist, und soweit sie zu Zwecken der jeweiligen Nutzung nicht als begehbbare und/oder befahrbare Flächen befestigt werden, mit Rasen einzusäen und/oder nutz- und ziergärtnerisch anzulegen.

Ausgefertigt:

Dickendorf, den 25. Juli 1994
Ortsgemeinde Dickendorf

(Kreckel)
Ortsbürgermeister



Dickendorf, den 25. 04. 04

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

10.07.1985 Az.: 64/620-13-5/01

Kreisverwaltung Altenkirchen



Satzung

vom 25. Juli 1994

§ 1

Aufgrund des § 24 der GemO von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4.3.1983 (GVBl. S. 31) und des § 10 des BBauG in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) sowie des § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), geändert durch Landesgesetz vom 02.07.1980 (GVBl. S. 145) und durch Landesgesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264), beschließt der Gemeinderat von Dickendorf die Aufstellung des Bebauungsplanes "In den Schmitten" als Satzung.

§ 2

Folgende Flurstücke liegen im Planbereich:

Gemarkung Dickendorf,

Flur 2, Flurstücke Nr.: 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 46/1, 47/1, 48/4, 117/1 tlw.,
115 tlw., 41/4, 41/6, 40/2, 207/39, 206/39, 38,
166/37, 193/37, 204/36, 122/6 tlw., 114/2

Flur 5, Flurstücke Nr.: 111/8, 30/3, 27/4, 28/2.

§ 3

Grundlage dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde und der dazugehörige Text.

§ 4

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.

ausgefertigt:
Dickendorf, den 25.07.94
Ortsgemeinde Dickendorf

(Kieckel)
Ortsbürgermeister



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

10.07.1985 Az: 64/670-73-5/07

Kreisverwaltung Altenkirchen

Im Auftrage:

(Böcker)

Vermessungsrat

