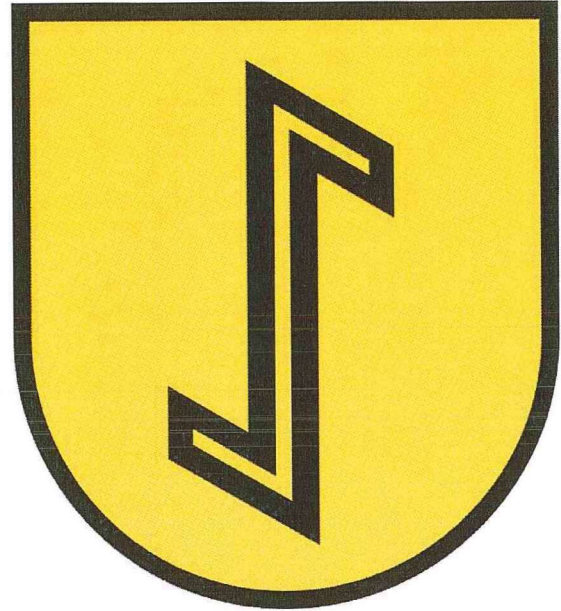


# Bebauungsplan „Schell“, 1. Änderung, Ortsgemeinde Katzweiler



## Textliche Festsetzungen

Satzungsausfertigung

*I. Fertigung*

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1- 23 BauNVO

### 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Das Baugebiet ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschossig bis maximal 36 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).  
***Auf den im Bebauungsplan nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Das gilt nicht für den seitlichen Bauwuch.***

### 1.2. Bauweise

Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt.

### 1.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 BauNVO) werden in der Plandarstellung durch die Baugrenzen bestimmt.

### 1.4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen durch Angabe der Hauptfirstrichtung gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO.

### 1.5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- a) Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie auf Grund § 47 Landesbauordnung (LBauO) und anderen Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch 2 Stellplätze pro Wohnung (einschließlich Besucherparkplatz).
- b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.
- c) Vor Garagentoren muss mindestens ein Stauraum von 5,50 m vorgesehen sein.
- d) Ausnahmen vom Stauraum können bei sehr schwierigen Geländebedingungen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird.
- e) ***Stellplätze und Carports sind grundsätzlich auch auf den nicht überbaubaren straßenseitigen Grundstücksflächen zulässig.***
- f) ***Bei paralleler Anordnung von Garagen, Carports und Stellplätzen zu der das Grundstück erschließenden Straße ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.***

1.6. Erdgeschoßhöhe (EG) der Hauptbaukörper wird von der Verbandsgemeindeverwaltung angegeben.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

### 2.1. Dachform

Zulässig sind Sattel-, Pult- und Walmdächer.

### 2.2. Dachneigung

Die Dachneigung wird auf 30° bis 38° festgesetzt.

### 2.3. Dachaufbauten

***Dachaufbauten sind nicht zulässig.***

***Die Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen als Einzelgauben 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei und mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlängen auf max. 2/3 der Gebäudelänge beschränkt, der Abstand zwischen den Gauben und zum Ortsgang wird auf mindestens 1,0 m festgesetzt.***

### 2.4. Dacheindeckung

Bei geneigten Dachflächen dürfen keine Pappe oder Bleche verwendet werden. Dacheindeckung aus Wellasbest darf nur in erdfarbener oder schwarzer Tönung erfolgen.

### 2.5. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 35 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Mauerlatte, zulässig.

### 2.6. Einfriedungen

Nur entlang der Verkehrsfläche dürfen feste Sockel in Beton bis zu einer Höhe von 60 cm errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über Oberkante Bürgersteig bzw. Oberkante Gelände nicht überschreiten.

***Die Verwendung von Maschendraht und Kunststoffen ist untersagt.***

### 2.7. Stützmauern

Bei stark hängigem Gelände  $\geq 35^\circ$  sind Stützmauern in Beton bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

### 2.8. Firstrichtung

Die Hauptfirstrichtung ist rechtwinklig zur vorderen Baugrenze bzw. parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze festgelegt.

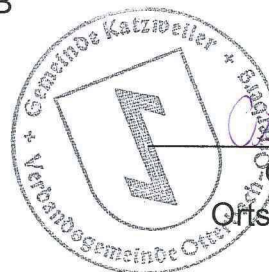
Katzweiler, - 4. AUG. 2016


  
Otto Hach  
Ortsbürgermeister



## Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB 19.11.2014
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 28.04.2016
3. Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB 09.09.2015
4. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB 09.09.2015
5. Öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. BauGB, bekanntgemacht im Amtsblatt vom 28.04.2016, für die Zeit vom **29.04.2016** bis **13.05.2016**
6. Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **13.05.2016** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 1. Halbsatz BauGB 13.07.2016
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 2. Halbsatz BauGB mit Schreiben vom (nicht erforderlich, da keine Bedenken vorgebracht wurden)
9. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB 13.07.2016



  
\_\_\_\_\_  
Otto Hach  
Ortsbürgermeister

10. Ausfertigungsvermerk:

Katzweiler, **- 4. AUG. 2016**



  
\_\_\_\_\_  
Otto Hach  
Ortsbürgermeister

11. Der Bebauungsplan wurde in der Ausgabe Nr. **32/2016** des Amtsblattes der Verbandsgemeinde Otterbach – Otterbach vom **11.08.2016** öffentlich bekannt gemacht und tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Katzweiler, **1 6. AUG. 2016**



  
\_\_\_\_\_  
Otto Hach  
Ortsbürgermeister