

Flur 5

Flur 4

Maßstab:
1:1000

Alterkülz

Flur

Nutzungsschablone und Textfestsetzungen zum Bebauungsplan „Im Faller“



Ortsgemeinde Altekülz

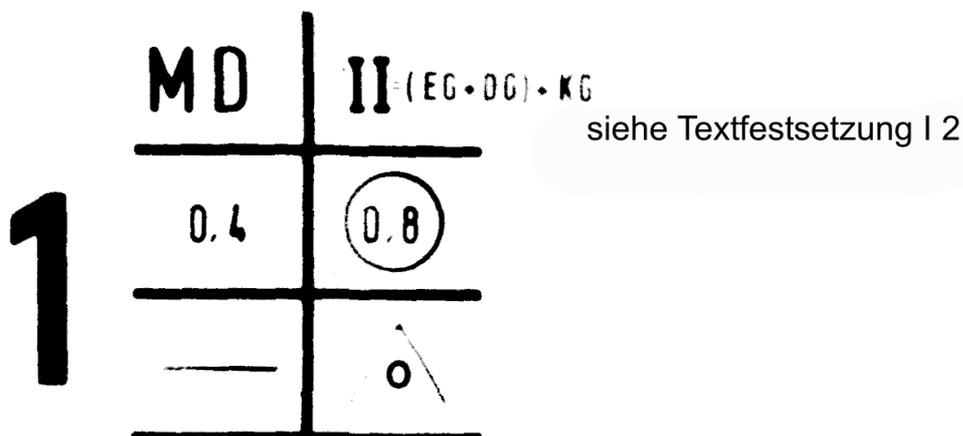
Verbandsgemeinde
Kastellaun

gezeichnet: 10.06.1981
Inkrafttreten: 21.04.1995

18. Januar 2005



Nutzungsschablone



Textfestsetzungen

aufgrund des §9 (1 u. 2) sowie §9 (4) des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d.Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256,3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Vorhaben und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 BGBl. I S.949 i.V.m. §124 (1) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBauO- vom 27.02.1974 (GVBl. S.53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S.78) und §129 (4) LBauO.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1 u. 2) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach §5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse
In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze -bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Dachgeschoß (DG) festgesetzt. Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoß -im Sinne des §2 (4) LBauO- handelt (§ 18 BauNVO.
3. Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Ziff.2 BBauG)
Die wesentlichen Gebäudeteile (Firstrichtung) sind in der durch das (←→) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
4. Nebenanlagen und Einrichtungen (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Stellplätze und Garagen (§9 (1) Ziff.4 BBauG)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen -auch an den Grundstücksgrenzen- zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
6. Unbebaute Flächen (§9 (1) Ziff.10 BBauG)
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung von Straßenkörpern (§9 (1) Ziff.26 BBauG)
Auf der Bergseite der Planstraße "A" können Stützmauern bis 1,00 m Höhe erforderlich werden (vorausgesetzt, daß die Gradiente etwa auf heutigem Niveau verläuft).
Die Höhe der Stützmauer ist bis auf ein Höchstmaß von max. 1,00 m zulässig.

18. Januar 2005

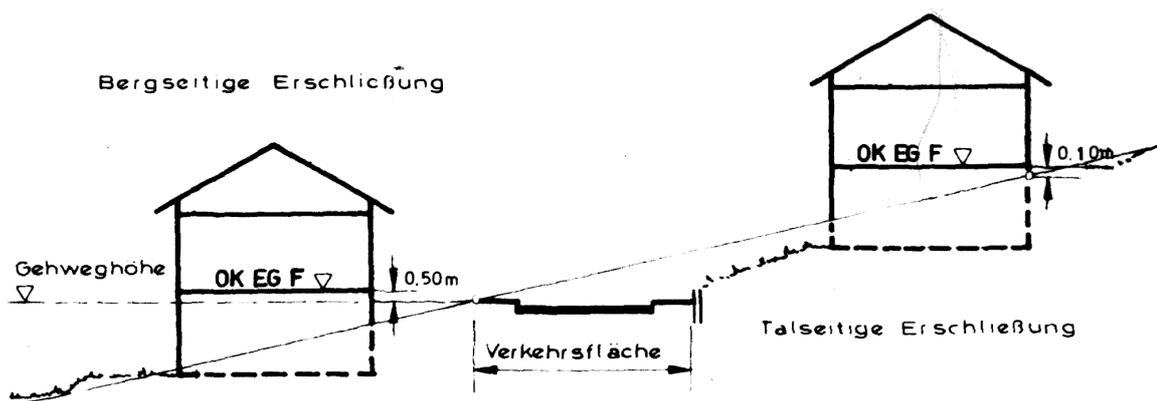


8. Höhenlage der Baukörper (§9 (2) BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,50 m über höchster angrenzender Verkehrsfläche hinausragen.

Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,10 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.

System - Skizze



I. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen - einschließlich Einfriedungen

(§9 (4) BBauG i.V.m. §124 (1) LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl S.78) und §129 (4) LBauO).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente, sowie grelle Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

2.2 Die Dachneigung von 10° - 40° ist zulässig.
Drempel (Kniestock) von max. 0,75m sind erlaubt.
Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.
Die Traufe ist durchzuziehen.

2.3 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

3. Einfriedungen und Sichtflächen

3.1 Die Einfriedungen der Vorgärten sind, wenn es sich dabei um bauliche Anlagen im Sinne des §2 (1) LBauO handelt, bis zu 0,50 m Höhe zulässig; bei Stützmauern ausgeschlossen.

3.2 Die Bepflanzung im Bereich der Sichtfelder ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.

