

Bebauungsplan der Gemeinde Ellweiler, Kreis Birkenfeld

Text zum Bebauungsplan "Vorn aufm Bühl"

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

29. 10. 1968

Inhaltsverzeichnis

I. Art der baulichen Nutzung

- § 1 - Baugebiet -
- § 2 - Ausnahmen -
- § 3 - Neben- und Versorgungsanlagen -
- § 4 - Garagen und Stellplätze -

II. Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

- § 5 - Allgemeines -
- § 6 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung -

III. Bauweise nach § 22 BauNVO

- § 7 - Bauweise -

IV. Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

- § 8 - Überbaubare Grundstücksfläche -

V. Gebäudestellung

- § 9 - Stellung der baulichen Anlagen -
- § 10 - Höhenlage der baulichen Anlagen -
- § 11 - Grundstücksgestaltung, Grünflächen, Bepflanzung -

VI. Allgemeine Festsetzungen

- § 12 - Verkehrsflächen -
- § 13 - Grenzen -

29. 10. 1968

Text

zum Bebauungsplan der Gemeinde Ellweiler, Kreis Birkenfeld  
für das Baugebiet

"Vorn aufm Bühl"

Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 - Baugebiet -

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als

"Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO

"Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO

festgelegt.

Die Teilgebiete sind in der Planurkunde im einzelnen gekennzeichnet.

§ 2 - Ausnahmen -

Die im § 4, Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen sind im Baugebiet allgemein zulässig.

§ 3 - Neben- und Versorgungsanlagen -

1. Nebenanlagen sind nur unter den im § 14, Abs. 1 BauNVO genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4 - Garagen und Stellplätze -

1. Im Bebauungsplan sind die Garagen als Einzelgaragen auf den Grundstücken oder beim Wohngebäude eingezeichnet.
2. Stellplätze sind im Bebauungsplan eingezeichnet und sind von jeder Bebauung freizuhalten.
3. Die Garagen müssen von der Grundstücksgrenze zur Straße einen Abstand von mind. 5,00 m erhalten, damit eine ausreichend große PKW-Abstellfläche vor der Garage vorhanden ist.

Hat vorgelegen  
Landratsamt Birkenfeld

II . Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

29. 10. 1968

§ 5 - Allgemeines -

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.

§ 6 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung -

1. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan (Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl GRZ).
2. Die Ausführung eines Kniestockes bis 0,50 m (OKD - OK Pfette) ist bei allen eingeschossigen Gebäuden zulässig. Bei allen übrigen Gebäuden ist die Ausführung eines Kniestockes unzulässig. Bei Dach- und Kellerausbauten (Hangbebauung) kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden (§ 17 BauNVO, Abs. 5).

III. Bauweise nach § 22 BauNVO

§ 7 - Bauweise -

1. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgelegt.
2. Im gesamten Baugebiet sind Einzelhäuser vorgesehen.

IV . Überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO

§ 8 - Überbaubare Grundstücksfläche -

1. Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO und Anlagen nach § 23, Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
3. Ein Vortreten von Gebäudeteilen, insbesondere von Dachvorsprüngen, Balkonen, Veranden, Erkern, Terrassen, Kellerlichtschächten, Freitreppen vor die Baulinie kann in geringfügigem

Ausmaß zugelassen werden.

29. 10. 1968

4. Für die Einhaltung der Grenz-, Gebäude- und Fensterabstände sind die im Bebauungsplan eingetragenen Maße verbindlich. Bei Nichteintragung der Maße gelten die Grenz- und Gebäudeabstände, sowie Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern der §§ 7 und 8 der LBO für Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961

#### V. Gebäudestellung

##### § 9 - Stellung der baulichen Anlagen -

1. Für die Stellung der Bauten und die Firstrichtung sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

##### § 10 - Höhenlage der baulichen Anlagen -

1. Die Geschößzahl wird gemäß § 17, Abs. 4 BauNVO zwingend und als Höchstgrenze festgelegt. Die Eintragungen im Bebauungsplan sind maßgebend.

2. Höhenbestimmung der baulichen Anlagen:

Die Höhen von Oberkante Erdgeschoss-Fußboden bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachkonstruktion (Oberkante Sparren) an der Traufseite muß betragen:

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| a. bei eingeschossigen Gebäuden  | 2,75 - 3,50 m |
| b. bei zweigeschossigen Gebäuden | 5,50 - 6,00 m |

3. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFH) ist im Bebauungsplan angegeben. Sie ist bezogen auf Meereshöhe NN.

Fixpunkt = 364,005 m NN am Gebäude auf Parz. Nr. 108  
und 109

##### § 11 - Grundstücksgestaltung, Grünflächen, Bepflanzung -

1. Bei der Geländeanlegung (Auffüllung und Abtrag), sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.
2. Die zwischen der Baulinie und der Straßenlinie liegenden Flächen, sind als Vorgärten anzulegen und zu pflegen.

3. Der im Baugebiet ausgewiesene Kinderspielplatz ist als solcher zu nutzen und die Gesamtanlage hat nach einem besonderen Gestaltungsplan zu erfolgen.
4. Die öffentlichen Grünflächen sind mit hochstämmigen Laubbäumen und bodenständigen Sträuchern zu bepflanzen. Ausnahmen hiervon sind die Parz. 215, 216, 217 und 218.

VI. Allgemeine Festsetzungen

§ 12 - Verkehrsflächen -

1. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen sind Erschließungs- und Wohnstraßen.
2. Die angegebenen Breitenmaße sind bei den Erschließungs- und Wohnstraßen verbindlich, soweit sie zur Zeit noch nicht bestehen und ausgebaut sind.

§ 13 - Grenzen -

1. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan.
2. Die neuen oder geplanten Grundstücksgrenzen sind im Bebauungsplan eingezeichnet.  
Geringfügige Abweichungen von der zeichnerischen Darstellung sind zulässig, jedoch sind die eingetragenen Grenz- und Gebäudeabstände verbindlich.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 700,00 qm betragen.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

16. 10. 1968 Az.: 64/610-07

Landratsamt Birkenfeld

Im Auftrag:

*[Handwritten Signature]*  
Baurat

.....  
(Bürgermeister)

Ellweiler, den *16. Mai 1968*.....

