

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

OTZWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET

„ IM UNTERDORF - IN DER NEUWIES “ · FLUR 2

M.1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE OTZWEILER
IM MÄRZ 1976
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Billard



DER VERBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 5 STÄDTES BUNDE-
HAUSGESETZES AM 28.10.76
VOM GEMEINDERAT ALS OTZWEILER GEMEINDE
DER ORTSBÜRGERMEISTER



Billard

DER BEBAUUNGSPLAN MIT NACH ÖFFENTLICHEM BEKANNT-
MACHUNG ÜBERASSEN § 4 DES BUNDEBAUVERORDNUNG
IN DER ZEIT VOM 24.5.76 B. K. NSCHL. 24.6.1976
ÖFFENTLICH ZU VERMÄNNLICH EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

BENUTZT GEMÄß § 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG
GEHÖRT ZUM VERBAUUNGSPLAN NACH § 13 Abs. 1
60/610 - 43/277
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG BAD KREUZNACH



Billard

TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs.2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4, Dorfgebiet (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 20. Juni 1967 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S.1737, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S.11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 BauNVO)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger Anordnung eines Einstellplatzes. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,0 m haben.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig, auf den im Bebauungsplan dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5) Freiflächen (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die in der Planurkunde ausgewiesenen Freiflächen sind als Gärten oder Wiesen anzulegen.

6) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m Höhe zulässig.

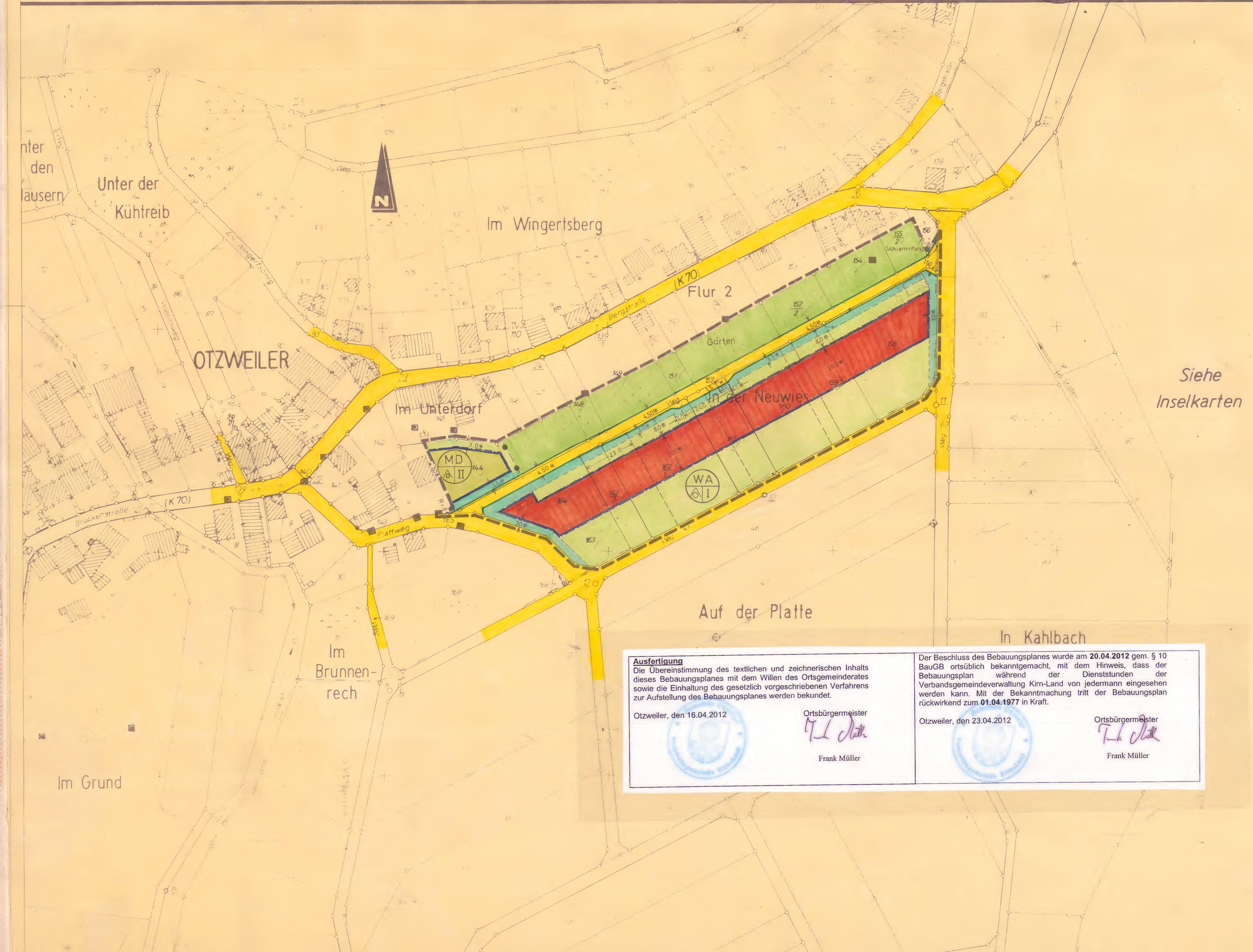
Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfabriges Material zu verwenden.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Freiflächen (Garten)
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung untersch. Nutzung
- MD Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksfl.
- Allgemeines Wohngebiet -Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- | Zahl der Vollgeschosse
- △ Nur Einzelhäuser zulässig



Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Otzweiler, den 16.04.2012
Ortsbürgermeister
Frank Müller
Frank Müller

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 20.04.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 01.04.1977 in Kraft.

Otzweiler, den 23.04.2012
Ortsbürgermeister
Frank Müller
Frank Müller

Siehe Inselektarten