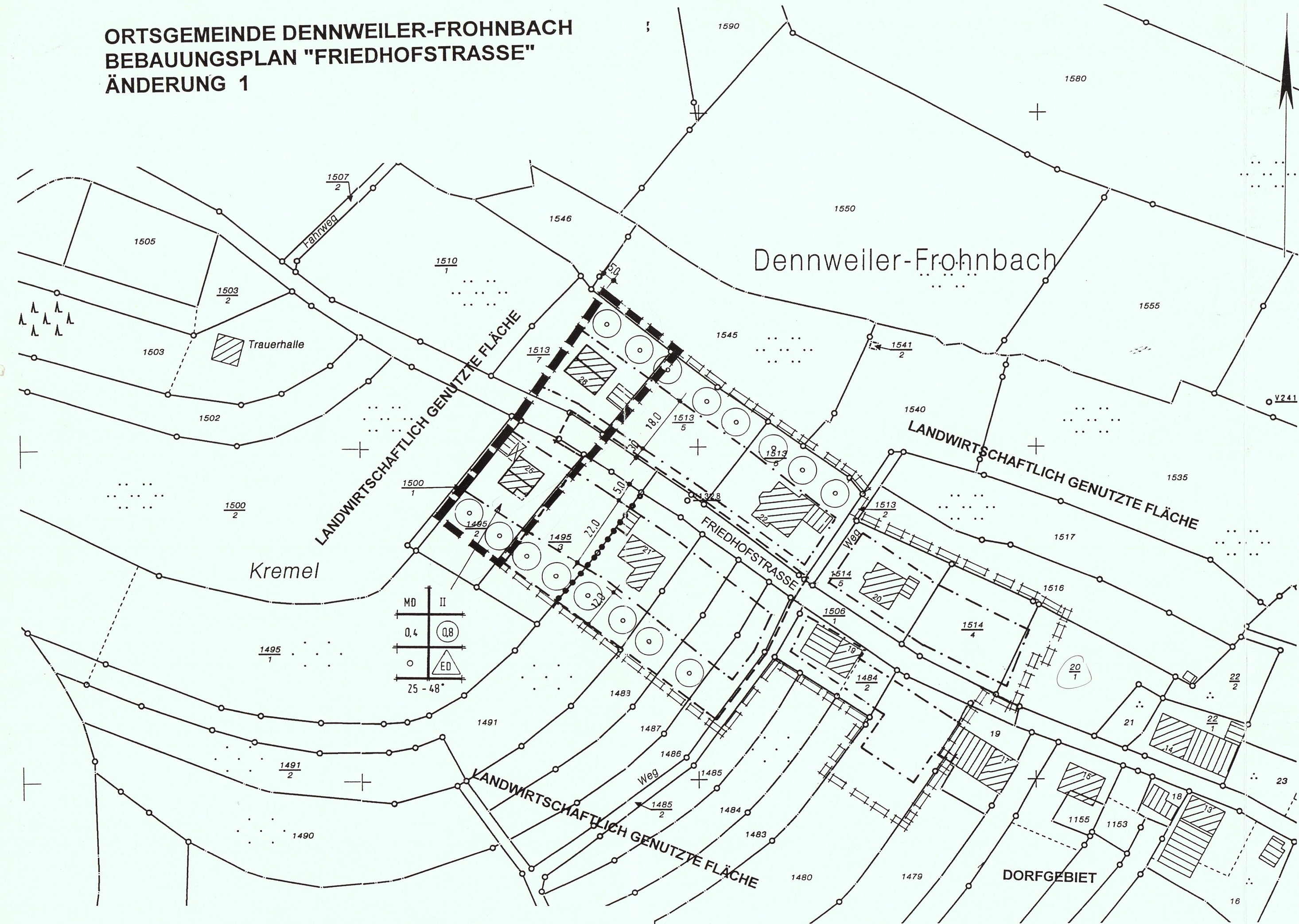
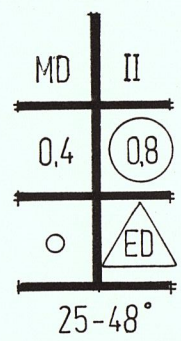


**ORTSGEMEINDE DENNWEILER-FROHNBACH  
BEBAUUNGSPLAN "FRIEDHOFSTRASSE"  
ÄNDERUNG 1**



LAGEPLAN M. 1:1000

**PLANZEICHENERKLÄRUNGEN**



<b>DORFGEBIET</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 5 BauNVO)	<b>ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASSE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND §§ 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBauO)
<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)	<b>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
<b>OFFENE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)	<b>NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
<b>DACHNEIGUNG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)	

- VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZMARKIERUNG**
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG**
- VERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKSNUMMER**
- BAUGRENZE** (§9 ABS. 1 NR. 22 BauGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)
- GRENZE DER NUTZUNGSART** (§16 ABS. 5 BauNVO)
- MASSANGABE IN METER**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "FRIEDHOFSTRASSE"** (§9 ABS. 7 BauGB)
- BAUGEBIETSGRENZE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "AUF'M KREMEL", TEIL A**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "FRIEDHOFSTRASSE" ÄNDERUNG 1**
- GEBOT FÜR DIE ANPFLANZUNG BZW. ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN VERBLEIBEN WIE IN DER FASSUNG BEBAUUNGSPLAN "FRIEDHOFSTRASSE" VOM MÄRZ 1988 UND GELTEN UNVERÄNDERT WEITER

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Ortsgemeinderat von Dennweiler-Frohnbach hat in seiner Sitzung am 30.05.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Friedhofstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Geschäftsanzeiger" vom 19.07.2001 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
- Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 17.08.2001 gingen keine Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
- Der Ortsgemeinderat von Dennweiler-Frohnbach hat am 30.08.2001 den Bebauungsplan "Friedhofstraße Änderung I" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LbauO i.V. mit § 24 GemO).
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Dennweiler-Frohnbach, 03.09.2001



Dennweiler-Frohnbach, 24.09.2001



- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf § 215a BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, den 08.10.2001



**PROJEKT**

ORTSGEMEINDE DENNWEILER-FROHNBACH  
BEBAUUNGSPLAN "FRIEDHOFSTRASSE"  
ÄNDERUNG 1

66871 DENNWEILER-FROHNBACH

ENTWURFSVERFASSER  
ARCHITEKT DIPL.ING.(FH) DETLEF SCHEIBA  
BEARBEITERIN MONIQUE SCHNEIDER  
GEZEICHNET IM JULI 2001

PLANUNGSSTUFE:

GENEHMIGUNGSPLANUNG

**PLANINHALT**

LAGEPLAN  
PLANZEICHENERKLÄRUNG

M. 1:1000

architekt dipl. ing. (fh) detlef scheiba  
trierer strasse 36 66859 kusel  
telefon 06381/40303 fax 40361

Ortsgemeinde Dennweiler-Frohnbach

Bebauungsplan "Friedhofstrasse" Änderung 1

### Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) in Verbindung und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 01.07.87 gültigen Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Baugesetzbuch - BauGB- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO)-
  - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschößig bis maximal 30 qm Grundfläche zugelassen.
  - 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
    - b) Auf den im Absatz 1.2 a angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5.00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
    - c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b können bei sehr schwierigen Geländebedingungen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

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

- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO)
- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 400 qm betragen.

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

Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohnung (einschl. Besucherparkplatz).

- b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird.
- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch -BauGB-  
i.V. mit § 86 Landesbauordnung LbauO-

2.1 Dachformen

- a) Zugelassen werden geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer)
- b) Nicht ortsübliche Dachformen (z.B. Pultdächer) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
- c) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von  $15^\circ$  -  $75^\circ$  nicht unter bzw. überschreiten.
- d) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

2.2 Dachneigungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.

## 2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem Deckungsmaterial in einem Farbton bestehen, der das Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung prägt.

## 2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 20° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 37° die Höhe von 40 cm, bei 38° - 48° die Höhe von 75 cm gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.

## 2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben sowie in nicht ortsüblichen Materialien untersagt.

## 2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang der Verkehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden; die Gesamthöhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Festsetzungen. Maschendrahteinzäunungen,

## Betonelemente

und ähnliches Material werden entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht zugelassen. Bauliche Anlagen und Bewuchs müssen einen Mindestabstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze bzw. vom Fahrbahnrand haben.

## 2.8 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden.

Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauer gilt Ziff. 2.6 dieser Festsetzungen.

## 2.9 Naturschutz und Landespflege

Den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landespflege ist wie folgt, Rechnung zu tragen:

- a) Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes außerhalb zu überbauenden Flächen
- b) Ausgleich für Abholzungen durch Neupflanzungen
- c) Neuanpflanzungen ausschließlich mit einheimischen Obst- und Laubgehölzen.

**Dennweiler-Frohnbach,  
im September 2001**



*(Handwritten signature)*  
**(Theiß)**

**Ortsbürgermeister**