

- 1. ART DER BAUL. NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WA
- 2. MASS DER BAUL. NUTZUNG
ZAHL DER VOLLGES. HOSSE
(ZWINGEND) BERGSEITIG
(ALS HÖCHSTGRENZE) TALSEITIG
GRUNDFLÄCHENZAHL
GRZ
- 3. BAUWEISE
NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZUL.
BAULINIE
BAUGRENZE
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
GARAGEN
STELLPLÄTZE
GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS
ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ERDESCHOSS-FUSSBODEN-HÖHE
400.00m NN
HÖHENFESTPUNKT TP PARZ. NR. 36
MIT LEITUNGSRECHT ZU BEL. FLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung von
14.07.67, Az: 67/610-13
Landratsamt Birkenfeld
(im Auftrag)
Baurat

BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG		
BEBAUUNGSPLAN	21	
GEMEINDE REICHWEILER	52	01
"AUFM BRUCHWASEN"	01	
BEBAUUNGSPLANURKUNDE (LAGEP.)	02	01
Anerkannt:	Gefertigt:	Mastab: 1:1000
REICHWEILER	6.11.68	Datum: 31. OKT. 1967
den	Sulz, den: 11.10.68	Gezeichnet: P.
FREIER ARCHITECT BDA EBERTH & KLÖGER BÜRO FÜR BAULEITUNG 7247 SULZ/NECKAR Holzhäuserstraße 37 - Telefon 512		Gezeichnet:

Bebauungsplan der Gemeinde Reichweiler, Kreis Birkenfeld

Text zum Bebauungsplan "Aufm Bruchwasen"

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 Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO

- § 8 - Überbaubare Grundstücksfläche -

V. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- § 9 - Gestaltung der Bauten -
- § 10 - Grundstücksgestaltung, Grünflächen, Bepflanzung -

VI. Allgemeine Festsetzungen

- § 11 - Verkehrsflächen
- § 12 - Grenzen -

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

14. 4. 1969

T e x t

zur Ergänzung des Bebauungsplanes der Gemeinde Reichweiller Kreis Birkenfeld, für das Baugebiet

" Aufm Bruchwasen "

Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 - Baugebiet -

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet " (WA) gemäß § 4 BauNVO festgelegt.

§ 2 - Ausnahmen -

Die im § 4 Abs. 3 der BauNVO genannten Anlagen sind im Baugebiet allgemein zulässig. Alle übrigen Ausnahmen nach § 4, BauNVO, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 - Neben- und Versorgungsanlagen -

1. Nebenanlagen sind nur unter den, in § 14, Abs. 1 BauNVO genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der 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 ausreichenden Abstand von mind. 5,00 m erhalten, damit eine ausreichend große PKW-Abstellfläche vor der Garage vorhanden ist.

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

14. 4. 1969

II. Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

§ 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). ~~Bei der Geschosflächenzahl dürfen~~ Die Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschritten werden.
2. Die Ausführung eines Kniestockes bei 0,50 m (OKD¹OK (2) 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 die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 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,

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

14. 9. 1969

Terassen, Kellerlichtschächten und Freitreppen vor die Baulinie, kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

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. Nov. 1961

V. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 9 - Gestaltung der Bauten -

1. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
2. Die Geschosszahl wird gem. § 17 Abs. 4 BauNVO zwingend (bergseitig) und als Höchstgrenze (talseitig) festgesetzt. Die Eintragungen im Bebauungsplan sind maßgebend.
3. Höhenbestimmung der baulichen Anlagen:
Die Höhen von Oberkante Erdgeschossfußboden - Höhe (EFH) 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
4. Die Oberkante der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) ist im Bebauungsplan angegeben. Sie ist bezogen auf Meereshöhe NN.
Fixpunkt: TP in Parz. Nr. 36 mit 400,38 m NN sowie drei Marksteinen, die im Bebauungsplan eingezeichnet sind.

§ 10 - Grundstücksgestaltung, Grünflächen, Bepflanzung

1. Bei der Geländeanlegung (Auffüllung und Abtrag) sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

14. 4. 1969

2. Die zwischen der Baulinie oder Baugrenze und der Straßenlinie liegenden Flächen sind als Vorgärten anzulegen und zu pflegen.
3. Zur Gestaltung des Ortsrandes (nördliche und östliche Begrenzung des Baugebietes zur Feldflur (freien Feldflur) ist ein 2,00 m breiter Grünstreifen mit heimischen Gehölzen und hochstämmigen Laubbäumen anzulegen.
4. Bei Bepflanzung der Grundstücke und Grünflächen sind hochstämmige Laubbäume und bodenständige Sträucher zu verwenden. (Im Bebauungsplan eingezeichnete und empfohlene Standorte für Bäume und Sträucher)

VI. Allgemeine Festsetzungen

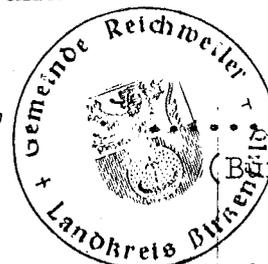
§ 11 - Verkehrsflächen -

1. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen sind Erschließungs- und Wohnstraßen.
2. Die angegebenen Breitemaße und Straßenhöhen sind bei den Erschließungs- und Wohnstraßen verbindlich.

§ 12 - Grenzen, Grundstücksgrößen -

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. X(a)
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 600 qm betragen.

Reichweiler, den 27.2.1969



..... I M M
(Bürgermeister)

Hat vorgelegen

Landratsamt Birkenfeld

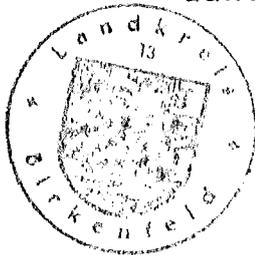
14.4. 1969

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

14. 4. 1969 Az.: 64/610-013

Landratsamt Birkenfeld



Im Auftrag:

B. Baurat
Baurat