



# Bebauungsplan

## „In der Leimenkaut“ und „In den Kappeswiesen“

Inhalt:

I. Plan und textliche  
Festsetzungen

(S. 2)

# BEBAUUNGSPLAN „IN DER LEIMENKAUT“ + „IN DEN KAPPESWIESEN“ ORTSGEMEINDE UNKENBACH VBGM. ALSENZ - OBERMOSCHEL DONNERSBERGKREIS

## ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN NR.1



- Textliche Festsetzungen**
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG**
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG)**  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
ausnahmsweise zugelassen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Für Grundstücke mit Betrieben des Beherbergungsgewerbes ist ausnahmsweise eine GRZ von 0,6 zulässig (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)**
- |      |                          |
|------|--------------------------|
| I/II | Zahl der Vollgeschosse   |
| 0,4  | Grundflächenzahl (GRZ)   |
| 0,6  | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - Baulinie
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
4. **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BBauG)**
- Hauptfirstrichtung
- Die Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
5. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)**
- Straßenverkehrsfläche
6. **Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
  - öffentliche Grünfläche
  - Umkleestation

- II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
- Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) i.V. mit § 124 Abs. 1 und § 129 Abs. 4 der LBAuP für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S.53) sowie der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1966 (GVBl. S.78).
- Die OK Rohdecke darf nicht höher als 0,5 m über fertigem Bürgersteig liegen.
  - Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdach auszuführen. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 25° und 38°. Die Dächer sind kleinflächig und dunkelfarbig zu decken. ~~Schieferdächer sind nicht zulässig.~~
  - Die unbebauten Flächen zwischen Straßen und Gebäuden sind als Vorgärten gärtnerisch zu gestalten. Sie sind gegen die Straßen mit Rasenkantensteinen (Rabattensteinen) von max. 10 cm Höhe sowie einer Hecke von max. 80 cm abzugrenzen. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 hochwachsende bodenständige Gehölze zu pflanzen.
  - Stellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken anzulegen. Der Abstand der Vorderkante der Garage von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Grenzbebauung ist zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke auf der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Maßgeblich ist die zuerst bauaufsichtlich genehmigte Garage.
1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **4. Feb. 1982** durch den Gemeinderat Unkenbach beschlossen.  
Unkenbach, den **25. März 1983**  
Ortsbürgermeister  
*Amiller G.*
2. Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **11./25. Feb. 1982** ortsüblich bekanntgemacht.  
Unkenbach, den **25. März 1983**  
Ortsbürgermeister  
*Amiller G.*

3. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am **29. Juni 1982** angenommen.  
Unkenbach, den **25. März 1983**  
Ortsbürgermeister  
*Amiller G.*
4. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom **12. Juli 1982** bis einschließlich **11. Aug. 1982** aufgelegt. Ort und Dauer wurde am **2. Juli 1982** bekanntgemacht. Bedenken und Anregungen sind eingegangen. Über die Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am **23.9.1983** Beschluß gefaßt. Die Beschwerdeführer wurden ~~mit Schreiben vom 26.5.1983~~ über das Ergebnis dieser Beschäftigung in Kenntnis gesetzt.  
Unkenbach, den **25. März 1983**  
Ortsbürgermeister  
*Amiller G.*
5. Der Bebauungsplan wurde am **23. Sep. 1982** gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Unkenbach, den **25. März 1983**  
Ortsbürgermeister  
*Amiller G.*
6. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am **11. Feb. 1982**.  
Unkenbach, den **25. März 1983**  
Ortsbürgermeister
7. Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
**Genehmigt** untere Bauaufsichtsbehörde  
mit Verfügung vom **29.6.1983**  
Az: 610/13  
679 Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
Kreistag  
Unkenbach, den **29.6.1983**  
*Oberrichter*
- Kirchheimbolanden, im August 1983  
Kreisbauamt  
Im Auftr. *Amiller G.*

UNKENBACH M.1:1000