



Bebauungsplan

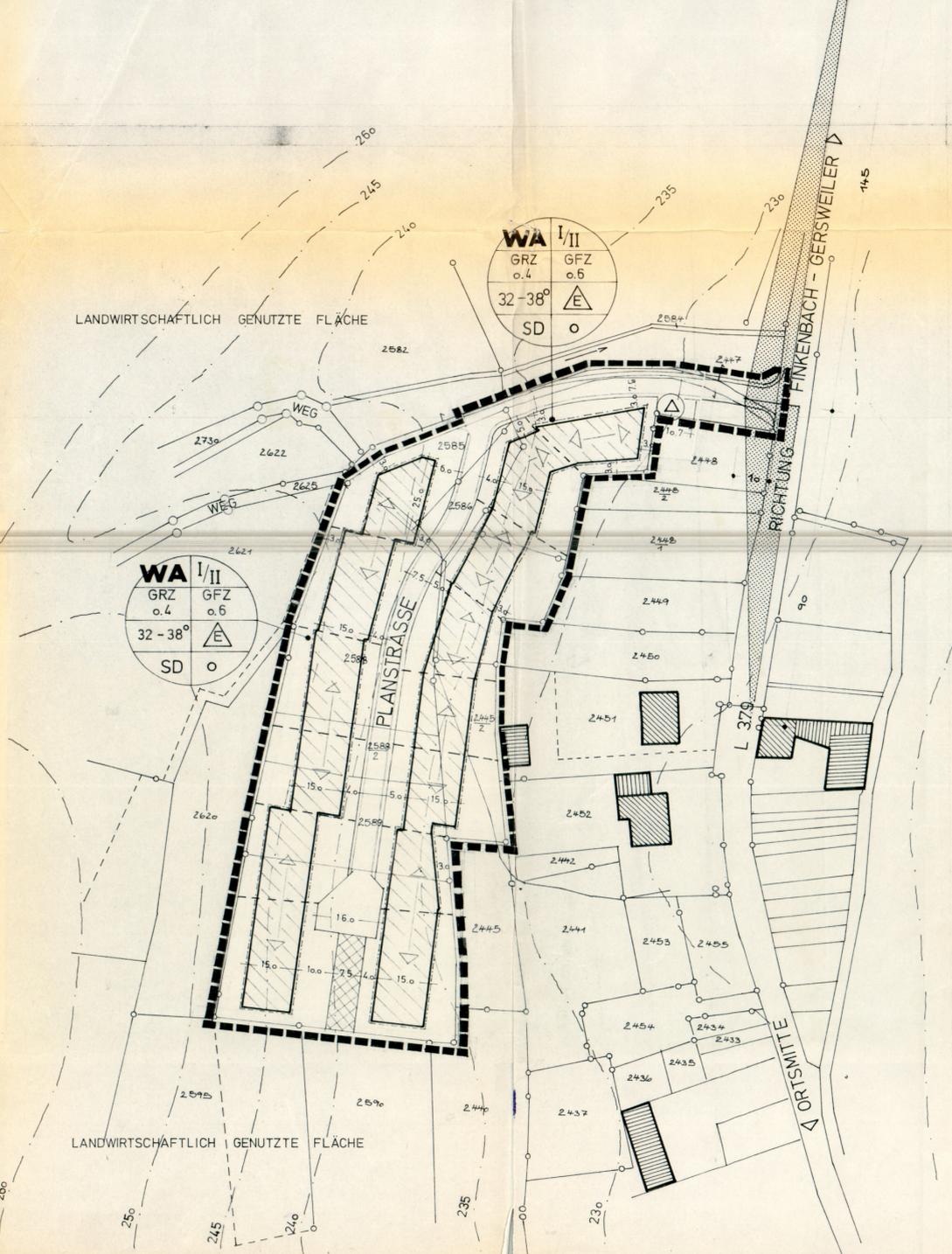
„Auf der Binn I. Teilabschnitt“

Inhalt:

**I. Plan und textliche
Festsetzungen**

(S. 2)

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER BINN" GEMEINDE WALDGREHWEILER VBGM. ALSENZ - OBERMOSCHEL M. 1:1000 DONNERSBERGKREIS



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- I/II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) bergseitig eingeschödig talseitig zweigeschödig
- o.4** Grundflächenzahl
- o.6** Geschöflächenzahl
- Bauweise**
- o offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
- 32-38°** Dachneigung
- SD** Dachform (SD Satteldach)
- △** Firstrichtung
- Baugrenze
- ▨** Überbaubare Fläche
- Verkehrsfläche**
- ▬ öffentl. Verkehrsfläche
 - ▨ für den öffentl. Verkehrsraum freizuhalten Fläche
- 75** Maßangabe in Metern
- 245** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Höhe über NN (ohne Gewähr) aufzuhebende Grundstücksgrenze
- empfohlene Grundstücksgrenze
- △** Umspamnpunkt für Stromversorgung (20 kW)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Allgem. Wohngebiet	Zahl der Vollgeschöße
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Dachneigung	nur Einzelhäuser zulässig
Dachform	offene Bauweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG i.d.F. v. 18.8.1976 und BauNVO i.d.F. v. 15.9.1977)
- Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
 - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. Gemäß § 4 (4) BauNVO sind je Gebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und § 17 BauNVO)
 - a. Zahl der Vollgeschöße (§ 18 BauNVO) entsprechend der Pläneinschreibung als Höchstgrenze.
 - b. Grundflächenzahl u. Geschöflächenzahl (§§ 19, 20 BauNVO) entsprechend der Pläneinschreibung.
 - Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)
 - offene Bauweise als Einzelhäuser mit seitlichen Grenzabstand (§ 22 (2) BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 BBauG)
 - entsprechend der Pläneinschreibung. Bei Winkelbauweise soll der längere Gebäudeschenkel der festgesetzten Firstrichtung folgen.
 - Hebenanlagen
 - Im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Garagen gemäß (§ 9 (1) 4 BBauG und § 12 BauNVO)
 - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Grundsätzlich ist vor der Ausfahrt der Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m als Stellplatz einzuhalten (gemessen von der Gehwegunterkante). Bei Garagen mit geneigtem Dach ist die eingetragene Firstrichtung verbindlich.
 - Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 10 BBauG)
 - Vorgärten**
 - sind als Ziergärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten und es ist mindestens ein hochstämmiger Laubbäum einheimischer Art zu pflanzen.
- II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften** (§ 9 (4) BBauG von 18.8.1976 i.V. mit § 124 (1) und § 129 (4) LBauO vom 27.2.1974 sowie die 8. LVO zur Durchführung der LBauO vom 4.2.1969)
- Dachform**
 - entsprechend der Pläneinschreibung. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Kniestöcke sind nicht erlaubt.
 - Äußere Gestaltung**
 - Dächer**
 - müssen blendungsfrei gehalten werden. Es sind naturrote Ziegel (oder Ähnliches Material) mit kleinflächigen Aussehen zu verwenden.
 - Höhenlage der Gebäude**
 - Die Gebäude sollen sich gut in das Gelände einfügen. Die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses, darf nicht höher als 0,4 m über Gehwegoberkante liegen.
 - Äußere Gestaltung der Gebäude**
 - Alle baulichen Anlagen dürfen nicht in störenden Farben gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Auffallende Putzmuster und Verblendungen sowie die Verwendung von glasierten Materialien sind nicht gestattet. Antennenanlagen sind -wenn empfangstechnisch möglich- unter dem Dach anzubringen.
 - Einfriedigungen**
 - Die Höhe der Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien und entlang von Fußwegen darf insgesamt 0,8 m nicht überschreiten. Sie sind als Hecken oder einfache Holzzaune herzustellen. Drahtgeflecht, Eisengitter u. sonstige Materialien sind nicht zugelassen. Sockel aus Sichtbeton oder Mauerwerk bis zu einer max. Höhe von 0,30 m sind nur dort zugelassen, wo Niveauunterschiede zu überwinden sind.
 - In allen übrigen Fällen sind nur Beeteinfachplatten mit einer Höhe von max. 0,10 m gestattet. Die Einfriedigungen an den seitlichen (ab Vorderkante Gebäude nach hinten) und den hinteren Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Drahtgeflecht ist zugelassen.
- III. Nachrichtliche Übernahme Einfriedigungen** an den Grenzen von landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen 0,5 m zurückbleiben (§ 42 Nachbarrechtsgesetz).

1 AUFGESTELLT

Gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Gemeinderates am **31. März 1984** vom **23.04.1984** öffentlich bekanntgemacht. Beschluss wurde am **24. Feb. 1986** durch die Ortsbürgermeister **Alsenz-Obermoschel** Ortsbürgermeister

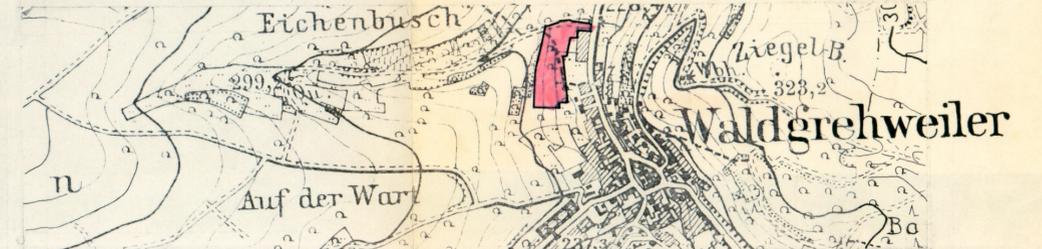
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom **12.07. - 14.08.84** und **28.09. - 29.10.84** Bedenken u. Anregungen sind während der Offenlegung nicht eingegangen. Waldgrehweiler, den **24. Feb. 1986** Ortsbürgermeister

5 GENEHMIGT

Gemäß § 11 BBauG durch Bescheid vom **17. April 1986** Az.: 610-13 Kreisverwaltung Donnersbergkreis Kirchheimbolanden, den **18. April 1986** Gundlach, Kreisverwaltung Donnersbergkreis Kirchheimbolanden Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE WALDGREHWEILER VBGM. ALSENZ - OBERMOSCHEL DONNERSBERGKREIS

AUF DER BINN 1,3 ha

Aufgestellt: Kreisverwaltung Donnersbergkreis Im Auftrag: Müller

Ausfertigungsvermerk siehe Rückseite!

2 BÜRGERBETEILIGUNG

a. Öfftl. Darlegung gemäß § 2 a (2) BBauG am **23. April 1984**
b. Öfftl. Anhörung gem. § 2 a (2) BBauG am **23. April 1984** durch öffentliche Bekanntmachung. Alsenz-Obermoschel **24. Feb. 1986** Ortsbürgermeister

4 BESCHLUSS

Am **24. Jan. 1986** durch den Gemeinderat Waldgrehweiler als Satzung beschlossen. Waldgrehweiler, den **24. Feb. 1986** Ortsbürgermeister

6 INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom Waldgrehweiler, den

WALDGREHWEILER