



Bebauungsplan „Holler I“

Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

II. Satzung

(S. 3)

BEBAUUNGSPLAN

„IM HOLLER“

GEMEINDE

WINTERBORN

DONNERSBERGKREIS

M. 1 : 1000

Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BBauG zum Bebauungsplan "Im Holler" der Gemeinde Winterborn

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

1.1 Flodierung (§ 1 Abs.2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist als "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26.11.68, BGBl. I S.1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S.11).

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BBauG und § 12 BauNVO)
Stellplätze sind an den dafür vorgesehenen Standorten als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingerichtet werden. Werden zu diesen Stellplätzen Anlagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen (starke Hangabschnitte) können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei einseitiger Einbauweise dieses Stellplatzes. Alle Garagen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei der Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 2,00 m zulässig, auf dem im Bebauungsplan nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

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

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO anzuwenden. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoss - sofern sich dieses 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.2 und Abs.2 BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoss - wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßennive in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5. Freiflächen (§ 9 (1) 10 BBauG)

Die in der Planurkunde ausgewiesenen Freiflächen sind als Garten oder Wiesen anzulegen. In der Vorgartenzone ist ein Hochwüchsiger Baum einheimischer Art zu pflanzen.

6. Geschalterische Festsetzungen nach § 9 Abs.(4) BBauG vom 18.8.1976 (GGBl. I, S.2256) in Verbindung mit § 124 Abs.(1) und § 129 Abs.(4) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S.53) sowie der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsverschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S.78)

6.1 Bei den zweigeschossigen einschließl. der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung $25 \pm 3^\circ$ betragen; der Bau eines Kniestockes und Dachaufbauten sind unzulässig. Als Dachform werden Sattel- und Pultdächer zugelassen.

Für die Nebenanlagen und Garagen sind Sattel- und Pultdächer zulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zulässig.

6.2 Außenanstrich
Verblendungen der Außenflächen mit glasiertem Material, sowie auffallenden Putzmustern und grellen Farben sind nicht zulässig.

6.3 Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straße sind bis auf die vordere Hausfluchtlinie zurückzunehmen. Die offenliegenden Flächen dürfen von der Straßenseite her auf 2,00 m Tiefe mit Rasen oder bodendeckenden Pflanzen bepflanzt werden (Höhe der Einfriedigung max. 1,00 m).

Die Höhe der Einfriedigungen zu Nachbargrundstücken darf 1,20 m nicht überschreiten und ist nur als lebender Zaun oder Maschendrahtzaun zulässig. Wenn es das Gelände erfordert sind Stützmauern in Beton bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.



WINTERBORN



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

- 1. Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
Hangseitig: zwingend
Talseitig: Höchstgrenze
- 3. Bauweise
Dorfgebiet
offene Bauweise als Einzelhausbebauung
Geschoszahl
GRZ - Grundflächenzahl
GFZ - Geschosflächenzahl
Satteldach - Pultdach
 $25 \pm 3^\circ$ Dachneigung
- 4. sonstige Darstellungen
Festrichtung
bestehende und neue Grenze
Baugrenze
Grenze des Bebauungsplanes
Höhenlinie mit Meterangabe über NN
300
St
Stellplatz
Ga
Garage
Hauptpflanzung
Umspannpunkt Pflanzwerke

1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan "Im Holler" in Winterborn

Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der § 9 und 10 des Baugesetzbuches und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz, alle Gesetze in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Winterborn in seiner Sitzung

vom

folgende Änderungssatzung für den Bebauungsplan "Im Holler" beschlossen.

§ 1

Kniestöcke sind zulässig bis 0,90 m. Dachgauben sind ebenfalls erlaubt. Die Dachneigung wird von bisher 25 Grad plus/minus 3 Grad auf 35 Grad plus/minus 3 Grad geändert. An Dachformen sind Sattel und Walmdächer zulässig. Pultdächer sind nicht mehr erlaubt. Die Dacheindeckung wird von bisher dunkelfarbiges Material auf Ziegel naturrot umgeändert.

Ausfertigungsverfügung

Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Stadtrat/ Gemeinderat in der Sitzung vom 21.09.1977 als Satzung beschlossen und von der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (höhere Verwaltungsbehörde) am 19.02.1977 genehmigt/ während des Anzeigeverfahrens nicht wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften beanstandet worden; hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB angeordnet.

Winterborn, den 22.3.1977
P. Paetz
(Bürgermeister)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 0.3.1974 durch den Gemeinderat Winterborn beschlossen.

Winterborn, den 24.9.1974
P. Paetz
Ortbürgermeister

2. Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 15.3.1974 öffentlich bekanntgemacht.

Winterborn, den 24.9.1974
P. Paetz
Ortbürgermeister

3. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.4.1977 angenommen.

Winterborn, den 24.9.1974
P. Paetz
Ortbürgermeister

Der Bebauungsplan ist zu der Zeit vom 25.5.1977 einschließlich der Änderungen, Ort und Dauer wurde am 25.6.1977 bekanntgemacht. Bedenken und Anregungen sind der Gemeinderat in seiner Sitzung am 7.10.1977 bekanntgemacht. Die Beschlüsse über diesen Beschluß sind dem Ergebnis dieser Beschlüsse Kenntnis gegeben.

Winterborn, den 24.9.1974
P. Paetz
Ortbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 24.9.1979 gemäß § 10 BauGB in Sitzung beschlossen.

Winterborn, den 24.9.1979
P. Paetz
Ortbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 28.7.1979 gemäß § 10 BauGB in Sitzung beschlossen.

Winterborn, den 28.7.1979
P. Paetz
Ortbürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB erfolgte in der Ortsmitte am 17.1.1980

Winterborn, den 17.1.1980
P. Paetz
Ortbürgermeister

Genehmigt

mit Verfügung vom 19.07.1979
Az.: 210-13
19.07.1979
Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Untere Bauaufsichtsbehörde

Winterborn, den 2.1.1977
P. Paetz
Ortbürgermeister

WINTERBORN

1. Änderungssatzung zum Bebauungsplan "Im Holler" in Winterborn

S a t z u n g

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der § 9 und 10 des Baugesetzbuches und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz, alle Gesetze in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Winterborn in seiner Sitzung

vom

folgende Änderungssatzung für den Bebauungsplan "Im Holler" beschlossen.

§ 1

Kniestöcke sind zulässig bis 0,90 m. Dachgauben sind ebenfalls erlaubt. Die Dachneigung wird von bisher 25 Grad plus/minus 3 Grad auf 35 Grad plus/minus 3 Grad geändert. An Dachformen sind Sattel und Walmdächer zulässig.

Pultdächer sind nicht mehr erlaubt. Die Dacheindeckung wird von bisher dunkelfarbiges Material auf Ziegel naturrot umgeändert.

§ 2

Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit der Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch rechtsverbindlich.

Winterborn, den



(Baltz)

Ortsbürgermeister