

# Textliche Festsetzungen

## zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ruppertsecken für den Bereich „Schossberg II. BA“ 1. Änderung

Ergänzend zu den Ausweisungen in der Planurkunde wird für den ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schossberg II.BA“ folgende Änderungen festgesetzt:

### Teil A: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1- 15 BauNVO)

##### Alte Fassung:

Aufgrund § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass alle in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit nicht zulässig sind.

##### Neue Fassung:

Für das Baugebiet wird die Art der Baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgelegt.

Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO folgende Betriebe zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

### Teil B: Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 5 LBauO

#### B 5. Einfriedungen/Stützmauern

##### Alte Fassung:

- a) Als Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken aus Laubgehölzen und Holzzäune mit maximal 0,8 m Höhe zulässig. Durchgehende Sockel sowie Grenzmauern sind unzulässig.
- b) Einfriedungen entlang des Straßenraumes sind unzulässig.
- c) Für Stützmauern auf den Grundstücken sind entweder Natursteine zu verwenden, oder sie sind zu begrünen.

##### Neue Fassung:

- a) Als Abgrenzung der Grundstücke zu den seitlichen Nachbargrenzen sind Einfriedungen mit maximal 2 m Höhe zulässig.
- b) Einfriedungen entlang des Straßenraumes zur Sicherung der Böschung sind bis zu 1,30 m Höhe zulässig.
- c) Stützmauern auf den Grundstücken sind bis zu 1,50 m Höhe zulässig.