

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ruppertsecken für den Bereich

„Schossberg III. BA“ 1. Änderung

Ergänzend zu den Ausweisungen in der Planurkunde wird für den ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schossberg III.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
-

A 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen und Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 NR. 6 BauGB)

Alte Fassung:

- a) Im Baugebiet wird je Baugrundstück die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei beschränkt.

Neue Fassung:

- a) Je Baugrundstück wird die Zahl der Wohnungen auf max. 4 festgesetzt.

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 (Planstraße A) sind unzulässig.
- c) Für Stützmauern auf den Grundstücken sind entweder Natursteine zu verwenden, oder sie sind zu begrünen. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Größere Eingriffe in die natürliche Geländeform sollten unterbleiben.

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) Entlang des Kirchweges dürfen bis zu 2 m hohe Einfriedungen als Sicht-, Lärm- und Staubschutz errichtet werden. Die Einfriedungen sind zu begrünen.
- d) Stützmauern auf den Grundstücken sind bis zu 1,50 m Höhe zulässig.