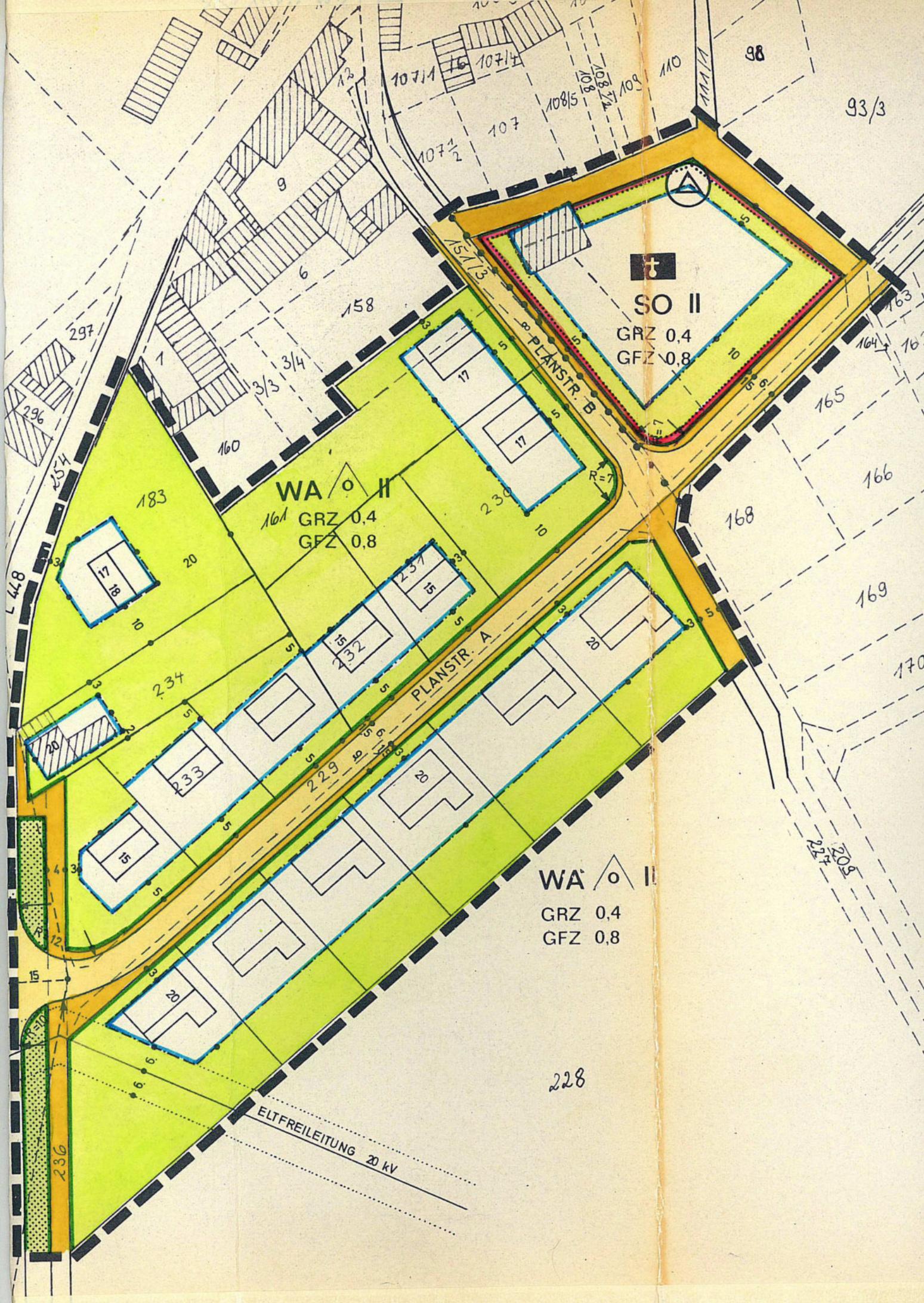


# **Ortsgemeinde Lautersheim**

## **Bebauungsplan „Im Dorngarten“**



SO II

GRZ 0,4  
GFZ 0,8

WA II

GRZ 0,4  
GFZ 0,8

WA II

GRZ 0,4  
GFZ 0,8

228

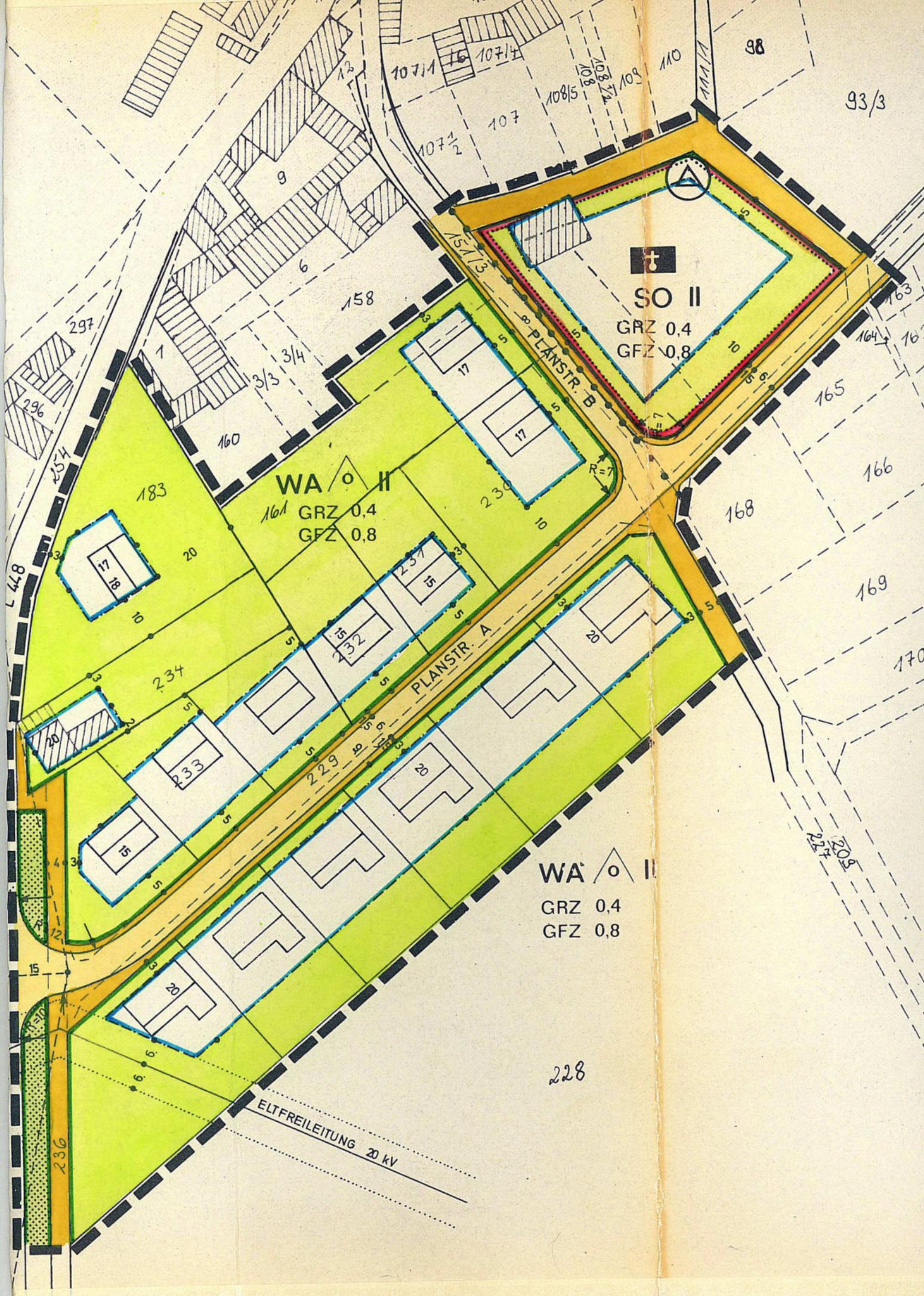
ELTFREILEITUNG 20 kV

PLANSTR. B

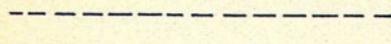
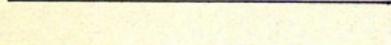
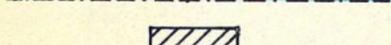
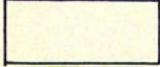
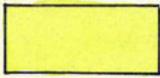
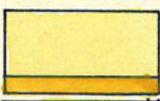
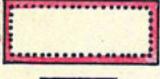
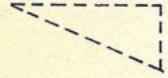
PLANSTR. A



R=7



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grundstücksgrenze wegfallend
	Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Gebäude vorhanden
	Gebäude geplant mit Firstrichtung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich (Fahrbahn mit Fußweg)
	Grünfläche, öffentlich
	Fläche für den Gemeinbedarf
	Kirche
<b>SO</b>	Sonderbaufläche (mit Angabe der Zweckbestimmung)
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
	Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
<b>  </b>	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl ) als Höchstgrenze unter Beachtung
<b>GFZ</b>	Geschoßflächenzahl ) der überbaubaren Fläche
	Trafostation
	Sichtwinkel

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohngebäude dürfen nach § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus enthalten.

2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

- 2.1 Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 2.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

3. Dächer

3.1 Dachform

Wohngebäude : Flachdach, Satteldach oder Walmdach

Garagen : Flachdach

Nebengebäude : Flachdach oder in Anpassung an das Hauptgebäude

Gebäude im Sondergebiet : nach den Erfordernissen des Bauträgers

3.2 Dachneigung

Wohngebäude : 25° oder Flachdach

Abweichungen um 3° nach oben und unten sind zulässig.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Neigung abweichen.

Bei abgewinkelten Walm- oder Satteldächern muß die Firstrichtung des längeren Gebäudeteils der im Plan angegebenen Richtung entsprechen.

3.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig.

3.4 Dacheindeckung

Zur Eindeckung geneigter Dächer darf kein Material mit hellen Farben verwendet werden.

4. Sockel, Kniestöcke

4.1 Die sichtbare Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten.

4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen von mehr als 25 cm, gemessen zwischen OK Geschoßdecke und OK Fußpfette.

## 5. Außenanstrich

Verblendungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffallende Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig.

## 6. Stellplätze

Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

## 7. Einfriedungen

7.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m - gemessen von OK Fußweg - betragen.

7.2 Wenn es die Geländeneigung erfordert, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m - gemessen von OK Fußweg - zulässig. Eine zusätzliche Einfriedung darf darüber hinaus nicht erfolgen.

7.3 An der Straßenseite ist die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder anderem störenden Material nicht zulässig. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.

7.4 Die privaten Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

7.5 Sofern die Grundstücke an landwirtschaftlich genutzten Parzellen angrenzen, sind gemäß Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz die Einfriedungen an diesen Grenzen um 0,5 m zurückzusetzen, wenn dies der Nachbar fordert.

## 8. Sichtwinkel

Die Fläche innerhalb des Sichtwinkels an der L 448 ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Anpflanzungen dürfen - gemessen von OK Straßenkrone - 1,0 m Höhe nicht überschreiten.

## 9. Unterbauung der Hochspannungsleitung

Die Bebauung im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung (Pfalzwerke AG) unterliegt einer Höhenbeschränkung. Die zulässige Gebäudehöhe ist mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

10. Die beim Anlegen der Straßen und Wege durch Aufschüttung oder Abgrabungen entstehenden Böschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

## 11. Allgemeines

Direkte Zu- und Ausfahrten von oder zur Landesstraße 448 sind im gekennzeichneten Bereich nicht zulässig.