

# SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 **Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)  
Die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffer 4-5 sind nicht zulässig.
- 1.2 Geschosflächenzahl  
Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (als Vollgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenzräume und einschließlich ihrer Umkleekabinen sind ganz bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl mitzuzurechnen.
- 1.3 Nebengebäude und Garagen  
Soweit nicht durch Planzeichen geregelt zulässig auf den Baugrundstücken. Garagen sind 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten. Als vollständige Belegungen von Garagen und Stellplätzen wird die horizontale Bauweise (von der Erschließungsstraße aus gesehen) bzw. deren geradlinige Verlängerung festgesetzt. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem Zusammenhang zu errichten. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche kann bis auf 3,00 m reduziert werden, wenn ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen wird und das Garagentür durch Fernbedienung automatisch bewegt wird.
- 2.0 **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBOu)**
- 2.1 Dächer  
Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen Sattel- oder Walddächer bevorzugt.  
Dachneigung: bis rotbraun  
Dachüberstände: 0,2 - 0,5 m am Ortsgang sowie 0,3 - 1,0 m an der Traufe (Ausnahme: An Balkon- und Terrassenüberdachungen bis 2,0 m)
- 2.2 Nebengebäude und Garagen  
Die Nebengebäude und Garagen sind in Dachmaterial und Material der Fassade wie die Hauptgebäude auszubilden.  
Nebenanfordernde Garagen sind in ihrer abwärtsgerichteten Ansicht in Höhe und Dachform errichten anzulegen. In der Regel sind für die Dachneigung 30 Grad für die Traufhöhe 2,50 m bindend. Abweichungen hiervon sind nur im Rahmen dieser Satzung und bei Einverständnis aller Eigentümer einer Garagengruppe oder Doppelgarage zulässig.
- 2.3 Traufhöhe und Firsthöhe  
Die Traufhöhe darf bergwärts bei eingeschossigen Gebäuden max. 4,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden max 7,00 m betragen. (Bezugspunkt ist das natürliche Gelände - gemessen in Gebäudemitte - sowie der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut mit Außenfläche Wand). Die Traufhöhen dürfen sowohl bei eingeschossigen wie auch zweigeschossigen Gebäuden in allen Höhen 7,00 m nicht überschreiten (Bezug: geländes Gelände). Das natürliche Gelände ist durch einen vermessungstechnischen Nachvermessungen im Baulängung darzustellen.  
Die zulässige Firsthöhe darf max. 6,00 m über der zulässigen Traufhöhe liegen.
- 2.4 Dachaufbauten, Dacherschritte  
Dachaufbauten sind nur als Sattel-, Dreiseit- oder Schiepdachaufbauten zulässig. Es dürfen nur Einzel- oder Doppelgabeln bis zu einer Breite von 2,6 m und einem Abstand zum Ortsgang von 2,0 m sowie über der Traufe herausragende Gebäudeteile, deren Firsthöhe unterhalb der des Hauptgebäudes liegt, errichtet werden. Dacherschritte sind nur nach Süden zulässig, sie sind zu überdecken (Material und Farbe entsprechend der Dachhaut des Gebäudes). Die Breite der Dacherschritte darf max. 1,2 der betreffenden Dachbreite betragen. Je Dachseite dürfen nur Dacherschritte über nur Dachaufbauten errichtet werden.
- 2.5 Doppelhäuser  
Doppelhäuser müssen aus gestalterischen Gründen in Bezug auf Dachneigung, Geschoszahl und Traufansatz einheitlich angelegt werden. In der Regel sind für die Geschoszahl der Hochwert der Nutzungskategorie, für die Dachneigung 30 und für das Traufansatz eine offene Regenrinne mit einem Dachüberstand von 0,5 m vorgeschrieben. Abweichungen hiervon im Rahmen dieser Satzung sind nur bei Einverständnis aller Eigentümer eines Doppelhauses zulässig.

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)  
Der Entwurf des BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 20.10.1990 GEFASST UND AM 17.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
- 2. BÜRGERBETEILUNG (§ 3(1) BauGB)  
DER GEMEINDERAT DÖRRENBACH HAT NACH § 3 BauGB AM 30.09.1992 DIE BÜRGERBEILIEGUNG BESCHLOSSEN UND AM 11.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DIE ÖFFENTLICHE ANFRAGE WURDE VOM 24.03.1993 - 07.04.1993 DURCHFÜHRT.  
DAS ERGEBNIS WURDE AM 22.12.1993 IM RAT BEHANDELT.
- 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT DER DAUER EINES MONATS VOM 04.03.1994 BIS ENDSCHLIEßLICH 04.04.1994 AUFGRUND DES AUSLEGUNGS BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 22.12.1993 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 23.02.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEM. § 4 (2) BETERMINT (BENACHRICHTIGUNG ÜBER DEN ZEITRAUM DER OFFENLICHE MIT MIT SCHREIBEN VOM 23.02.1994).  
WÄHREND DER AUSLEGUNG WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORBRACHT.
- 4. SATZUNGSBESCHLUß (§ 10 BauGB)  
DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BauGB AM 19.09.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZUM PLAN BESCHLOSSEN.

ANZEIGE BZW. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 Abs. 1 BauGB) am 14.10.95

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angelegt, ist öffentlich ausgelegt, ist nicht mehr veraltet.  
Ländl. Nr. 18.000  
Kreuzweg 14, 62700 Wonnas  
- Bauleitung -  
Manfred Lutz  
- Referent -  
18.09.95

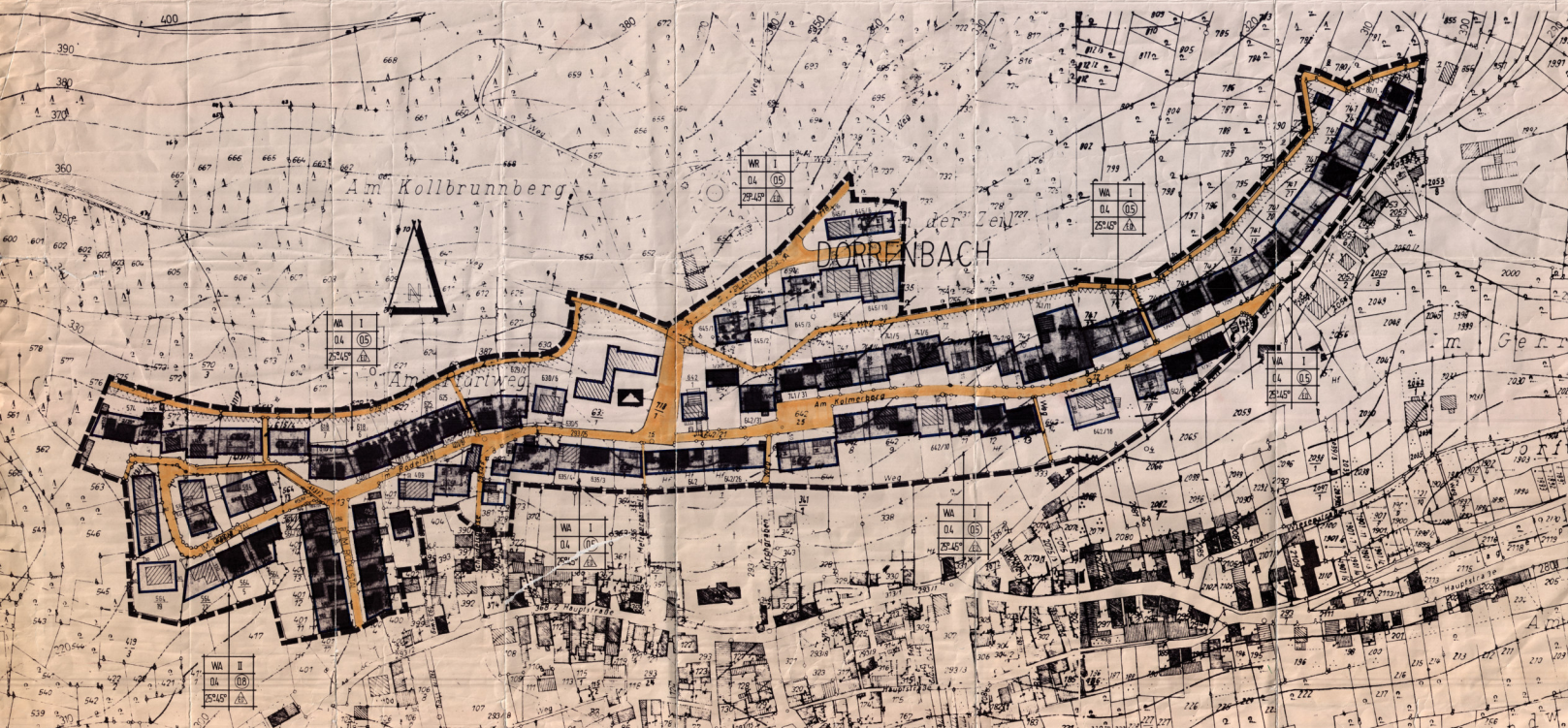
ERKLÄRUNG DER AUF SICHTSBEHÖRDE (§ 1 Abs. 3 BauGB) am 18.09.95  
BZW. GENEHMIGUNG DURCH DIE AUF SICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB) am 18.09.95

HERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.  
Dörrenbach, den 14.09.95

BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHREN UND INKRAFTTRETEN am 18.09.95

Dörrenbach, den 17.09.95

DEPORTSBÜRGERMEISTER



# RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 12.10.1990 (BGBl. II, 225)
- 2. Bauamtsverordnung (BauV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II, 127)
- 3. Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. II, 225)
- 4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch IV, mit § 98 der Landesbauordnung (LBOu) für Rheinland-Pfalz in der seit 08.04.1991 gültigen Fassung.
- 5. Landschaftsplanung in der Bebauung gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPfG) in der seit 1. Mai 1987 gültigen Fassung

## PLANZEICHEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLESGESOSSE
WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLEGEMINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II ZAHLE DER VOLLESGESOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 0,8 GESCHOSFLÄCHENZAHLE

BAUWEISE

- ▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- BAUGRENZE

VERKEHRSFÄCHE

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE
- VON ENFANTEN FRIEDLICHE GRUNDSTÜCKE

GRENZEN

- ABGRENZUNG DES NÄMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

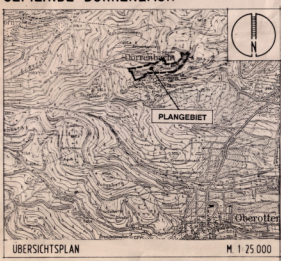
- AUFFÜHRENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE MIT RICHTUNG UND GESCHOSZAHLE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE WERKSTÄTTE
- ANZAHL DER ZU 2. VORHANDENEN GESCHOSSE ZAHLE MIT DACHNEIGUNG
- TRAFSTATION
- SCHULE
- HÖHNLEINSE MIT HÖHNLEINZAHLE

## HINWEISE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHARLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLESGESOSSE
WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLEGEMINES WOHNGEBIET

## GEMEINDE DÖRRENBACH



## BEBAUUNGSPLAN "NORD" 5. ÄNDERUNG

M 1:1000

PLANUNG: DIPL. INGENIEUR RICHARD PROLL  
PFIFFERGRUND 2  
62727 KARLSRUHE  
TEL. 0721/494071

DATUM: 19.09.1994

019-001