

Bebauungsplan, Hauptstraße, I der Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach
Ortsteil Hoppstädten, Flur 21/22
vom ~~08.06.1984~~ 25. FEB. 1985

Textfestsetzungen

gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) in der jetzt geltenden Fassung i.V.m. § 123 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in der jetzt geltenden Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763).

I. Allgemeines

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Örtlichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen:

Straßenmittellinien

Straßenbegrenzungslinien

Breiten der Verkehrsflächen und Fußwege

Straßenkurvenhalbmesser

Abstände von vorhandenen Punkten

Abstände der Baugrenzen zueinander und zu den Straßenbegrenzungslinien

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Für das gesamte Planungsgebiet werden neben den Verkehrsflächen der Hauptstraße (L 170), der Schulstraße und der Straße "Am Hübel" ausschließlich Dorfgebiete- MD - festgesetzt, womit alle in § 5 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO)
höchstens: III

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Ziffer 2 i.V.m. § 17 Abs.1 BauNVO)
höchstens: 0,4

- 1.2.3 Geschoßflächenzahl (GRZ) - höchstens: 0,8
(§ 16 Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO)
- 1.2.4 Für das bereits überwiegend bebaute Gebiet "Am Hübel", das von der Hauptstraße, der Schulstraße und der Straße "Am Hübel" begrenzt wird, können die Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 9 BauNVO im Einzelfall überschritten werden. Abs. 9 soll es ermöglichen, in diesem überwiegend bebauten Gebiet auf Verhältnisse Rücksicht zu nehmen, die regelmäßig im Laufe langjähriger Entwicklungen entstanden sind. Die Erhöhungen des Maßes baulicher Nutzung über die Höchstgrenze hinaus darf keineswegs zu Verschlechterungen führen oder ggfs. vorhandene Mißstände vergrößern.
- 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 1.3.1 Gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO wird für das Baugebiet "Am Hübel", das von der Hauptstraße, der Schulstraße und der Straße "Am Hübel" begrenzt wird, entsprechend dem Baubestand, geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 1.3.2 In den übrigen Baugebieten wird, ebenfalls dem örtlichen Bestand entsprechend, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO
In den jeweiligen Bauflächen sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen abgegrenzt. Dabei werden straßenseitig die vorhandenen Baufluchten aufgenommen. Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandflächen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
- 1.5 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 der BauNVO
- 1.5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind auf dem Grundstücksteil hinter der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen, in dem an der Erschließungsanlage liegenden Teil vor der überbaubaren Grundstücksfläche nur in begründeten Ausnahmefällen und nur mit Zustimmung der Gemeinde.
- 1.5.2 Nebenanlagen, die nach § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

- 1.6 Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 4 BBauG sowie § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO und § 2 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen GarVO:
- 1.6.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von überdachten Stellplätzen oder Garagen nur in besonders begründeten Fällen und mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- 1.6.2 Nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn die Sicherheit, Übersichtlichkeit und Zügigkeit des Straßenverkehrs dadurch nicht behindert wird.
- 1.6.3 Die Zufahrten zu den Garagen oder Stellplätzen sind von der Erschließungsanlage aus anzulegen und zu nutzen.
- 1.6.4 Vor Garagen u. ä. die freie Ein- und Ausfahrt hindernden Anlagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Vorfeld von 4,00 m einzuhalten.
Unterschreitungen dieses Maßes in begründeten Ausnahmefällen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde gestattet.
- ...

III. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 123 LBauO)

1. Dachgestaltung:

1.1 Zur Wahrung des charakteristischen Ortsbildes sind straßenseitige Hauptgebäude nur mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und mit einer Dachneigung von 35 Grad bis 50 Grad Neigung zulässig. Rückwärtige Gebäude und bauliche Anlagen auf der straßenabgewandten Seite können mit Sattel-, Walmdächern oder mit daraus abgeleiteten Dachformen von 15 Grad bis 50 Grad Neigung zugelassen werden.

Für bauliche Anlagen i.S. von § 23 Abs. 5 BauNVO sind auch Flach- oder Pultdächer bis 15 Grad Neigung mit harter Bedachung zulässig.

2. Einfriedungen und Stützmauern:

Straßenseitige Einfriedungen zwischen Bürgersteig und Gebäude bzw. vorderer Baugrenze sowie an Kurven oder Einmündungen von Straßen sind nicht zulässig.

Alle übrigen Einfriedungen und Stützmauern sind entsprechend den Bestimmungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zulässig.

IV. Sonstige Planfestsetzungen

1. Verkehrsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 11 und Ziff 26 BBauG:

Für das in dem Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Projekt - Ausbau der L 170 im Bereich der Ortsdurchfahrt Hoppstädten-Weiersbach - gilt der Ausbauentwurf des Straßenbauamtes Bad Kreuznach.

Das Straßenprofil besteht aus Fahrbahn und beiseitigen öffentlichen Gehwegen. Die Fahrbahnbreite schwankt gemäß der Planausführung zwischen 6,10 m und 7,00 m und ist nicht verbindlich festgelegt. Der den Fußgängern zur Verfügung stehende Gehwegraum wird teilweise durch die überwiegend öffentlich zugänglichen privaten Restflächen zwischen Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie erweitert.

Alle notwendigen Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken zu schaffen.
Für Besucher sind im notwendigen Umfang die Stellplätze so anzuordnen,
daß sie von den Erschließungsstraßen einfach erreichbar sind, d.h. in der
Regel zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze.

Hoppstädten, 25. FEB. 1985

Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach



(Ortsbürgermeister)

H. Leibolz

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom
15. Jan. 1985 Az. 60/610-13

Kreisverwaltung Birkenfeld

In Vertretung



[Signature]
Oberregierungsrat