

STADT LORCH

BEBAUUNGSPLAN

"WOLLMERSCHIED Nr. 2 (Ortskern)"

2. vereinfachte Änderung

Maßstab 1:1000

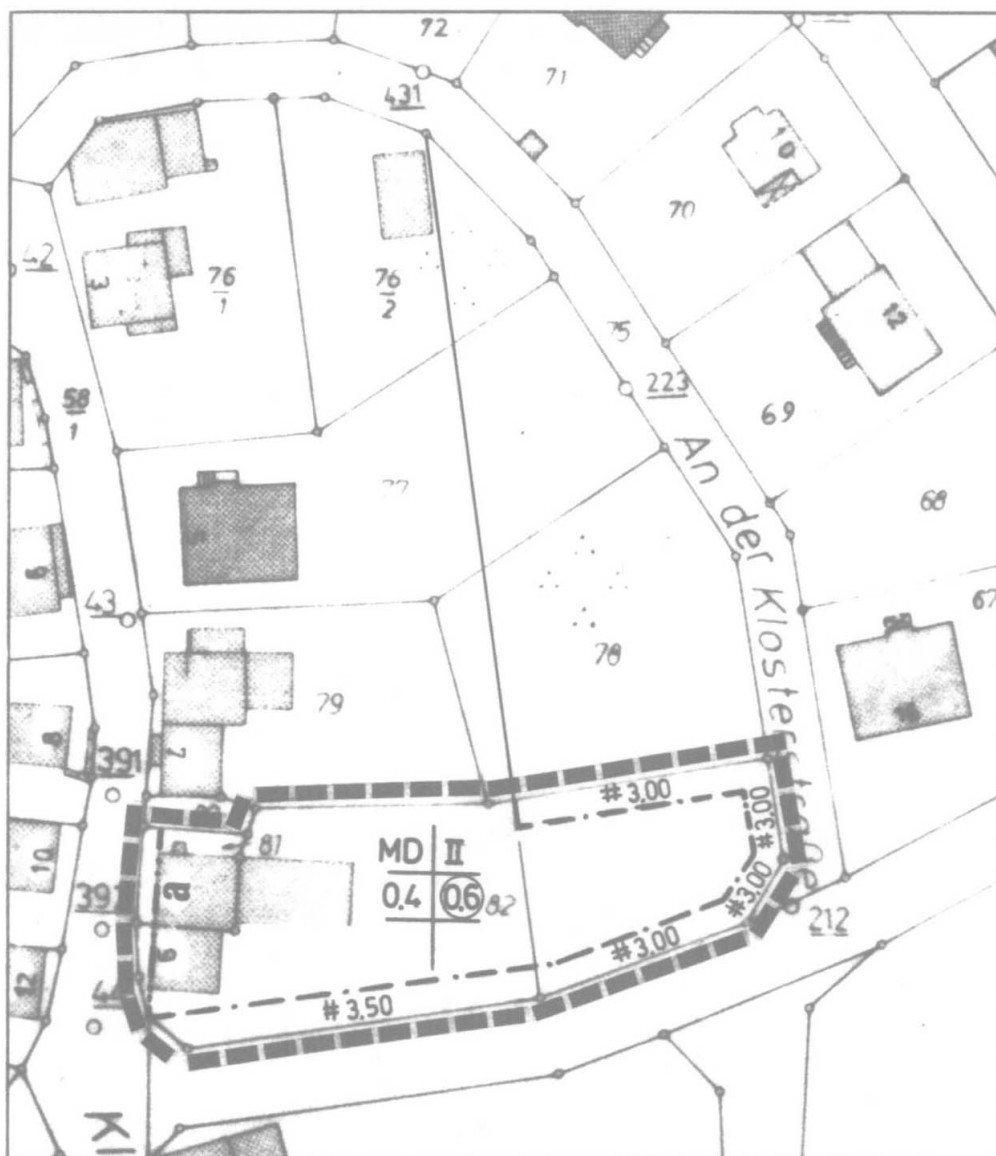
Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft

Dr.-Ing. H. Thünker - Dr.-Ing. B. Heckenbücker

Neuer Markt 38, 5309 Meckenheim, Tel.: 02225/2013

Bearbeitung: Dipl.-Ing. K. Berger

Stand: Januar 1993



INHALT

BauGB

§ 9 (1) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25a, 25b, 26
§ 9 (2), (3), (5), (6), (7) und (8)
§ 9 (4) in Verbindung mit der LBO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 1 (2) sowie §§ 2 bis 11 BauNVO



Dorfgebiet



überbaubare Grundstücksfläche

BAUWEISEN, -LINIEN U. -GRENZEN

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstgrenze

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO



Baulinie



Baugrenze

a

auf vorhandener Gebäudekante
als geometrischer Bezug

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DENKMÄLER UND SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (6) u. (7) BauGB, BauNVO

09 40 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Im Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 5 (3) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl und durch die Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (2) BauNVO festgelegt.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

Aneinander gebaute Garagen müssen in ihrer Zufahrtsbreite in gleicher Flucht liegen und ihre Firsthöhen bzw. Attikaoberkanten müssen die gleiche Höhe haben.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Koniferen sind nicht zulässig.

Je Wohngebäude ist mindestens ein heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum einer alten, lokalen Sorte zu pflanzen oder zu erhalten.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dach

Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind nicht zulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen aus Stein, Beton, Formsteinen, solche mit horizontaler Lattung und Geflechtschirmwände sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wollmerschied Nr. 2 (Ortslage)" betrifft eine Änderung in der Festsetzung der überbaubaren Fläche.

Die Baugrenze wird um ca. 10 m verschoben, so daß ein oder zwei Wohngebäude innerhalb der Fläche zwischen dem bestehenden Wohngebäude und dem Weg "An der Klosterstraße" errichtet werden können. Ein Rahmenplan über die gesamte Ortslage Wollmerschied definiert neben anderen auch hier eine Baulücke, die nun genutzt werden kann. Die Erschließung ist über die südlich angrenzende Straße gesichert.

Die Grundzüge der Bebauungsplanung "Wollmerschied Nr. 2 (Ortslage)" werden daher nicht berührt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

AUFSTELLUNG:

1. Dieser Plan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.1993 aufgestellt. Dieser Beschluß wurde am 01.06.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Lorch, den 08. Juni 1993

.....
Bürgermeister (Retzmann)
Bürgermeister



02:

PLANBESCHLUSS:

2. Dieser Plan wurde zusammen mit Textteil und Begründung gemäß § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.07.1993 als Satzung beschlossen.

Lorch, den 23. Juli 1993

.....
Bürgermeister (Retzmann)
Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG:

3. Dieser Plan mit Begründung wurde im Anschluß an das Verfahren nach § 13 (1) BauGB gemäß § 12 BauGB am ~~22.02.1994~~ **29. Juli 1994** mit Angabe des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Lorch, den **29. Juli 1994**

Bürgermeister


(Retzmann)
Bürgermeister

