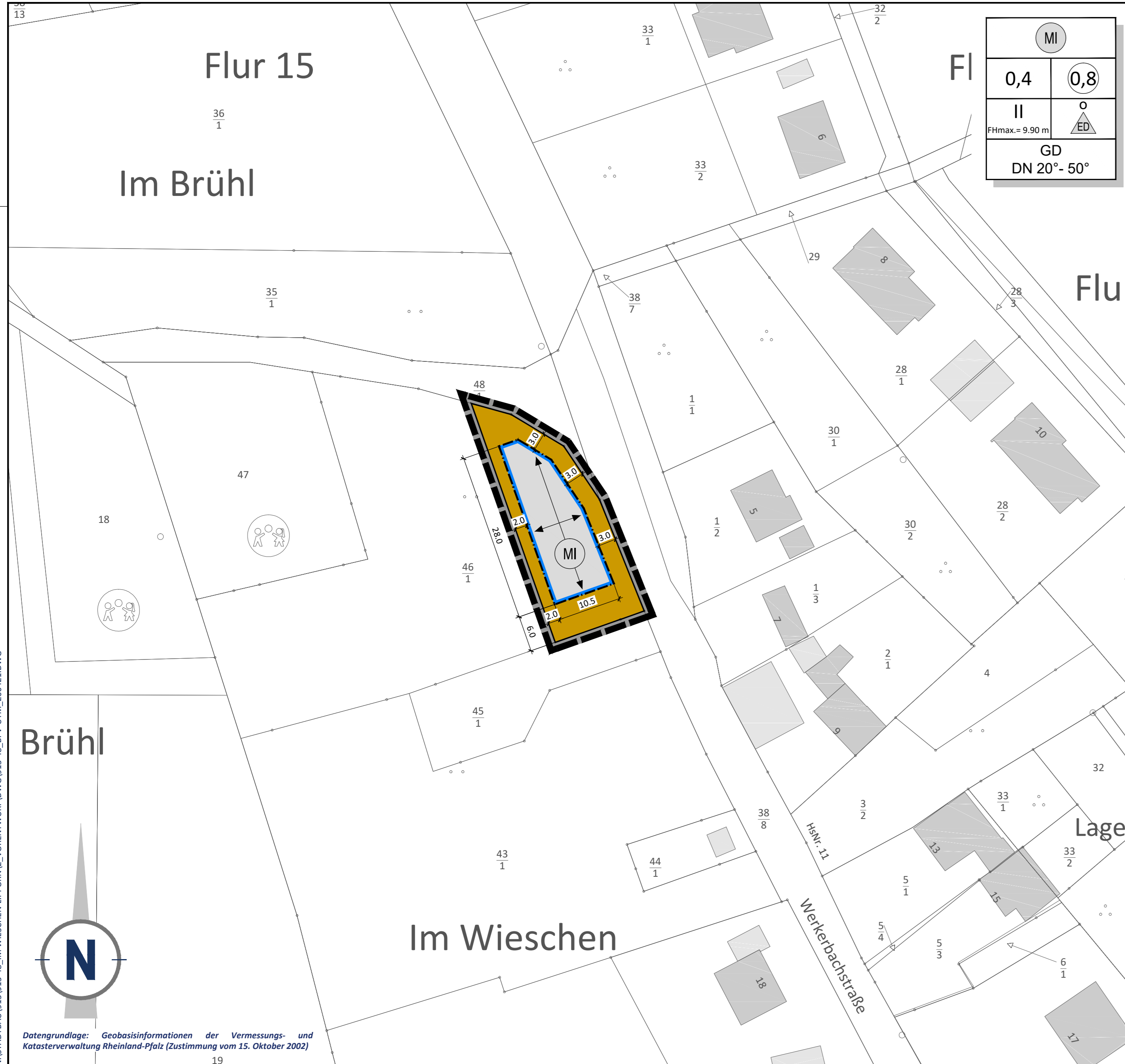


# BEBAUUNGSPLAN

## " IM WIESCHEN - 1. ÄNDERUNG ", ORTSGEMEINDE LIPPORN



MI	
0,4	0,8
II	o
FHmax. = 9,90 m	ED
GD	
DN 20° - 50°	

### PLANZEICHEN nach der PlanzV

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß

0,8 Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FHmax. Maximale Firsthöhe über OK EG-Fertigfußboden (EGFB)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung verbindlich, untergeordnete Nebenfirstrichtungen sind zulässig

Baugrenze

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Füllschema der Nutzungsschablone:

MI	Art der baulichen Nutzung	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
II	o	Geschossflächenzahl (GFZ)
FHmax. = 9,90 m	ED	Anzahl der Vollgeschosse
GD	o	Offene Bauweise
DN 20° - 50°	ED	Maximale Firsthöhe in Meter
	ED	Einzel- und Doppelhäuser
	ED	Dachform
	ED	Dachneigung

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

16. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

GD Zulässige Dachform: Geneigte Dächer

20° - 50° Zulässige Dachneigung

17. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Vorhandene Flurstücksgrenze

Wohngebäude/Hauptgebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude/Nebengebäude

Vorhandene Flurstücksnummer

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorbemerkungen:

Gegenstand der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Änderung der Gebäudehöhen. Die wegfallenden Festsetzungen sind rot und durchgestrichen markiert. Alle sonstigen Festsetzungen bleiben unverändert.

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie Nr. 7 (Tankstellen), nicht zulässig sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 17 BauNVO)

1.2.1 Anzahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

1.2.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 88 LBauO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind insgesamt zulässig. Die Größe von Nebenanlagen darf eine Fläche von 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Westlich des Werkerbaches sind Nebenanlagen nicht zulässig.

~~1.2.3 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)~~

~~Die Mindestgröße des Baugrundstückes wird auf 707 m<sup>2</sup> festgesetzt.~~

1.2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass je Wohngebäude nicht mehr als vier Wohnungen zulässig sind.

1.2.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind im Baukörper sowie innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m anzuordnen.

1.2.6 Höhenlage der Baukörper (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximale Firsthöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden (EGFB) bis Firstlinie, beträgt max. 9,90 m.

~~Die maximale Traufhöhe, gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden (- EGFB -) am Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut, wird auf 4,05 m festgesetzt. (Festsetzung entfällt)~~

1.3 Landespflegerische Festsetzungen

1.3.1 Maßnahme nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO

Die unbebauten Grundstücksbereiche des Baugrundstückes sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlagen anzulegen. Die Zufahrt zum Gebäude ist mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen. Beton- oder Asphaltdecken sind unzulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB, in Verbindung mit § 88 LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

1.2 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit § 88 LBauO)

1.2.1 Dachform

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

1.2.2 Dachneigung und Gestaltung

Die Dachneigung ist von 20 - 50 Grad festgesetzt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35 Grad zugelassen, wobei deren Länge 3/5 der Gebäudelänge nicht überschreiten darf. Als Gebäudelänge gilt die Entfernung der beiden Giebelwände am geschlossenen Hauptbaukörper

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Wieschen“ sind von der Änderung nicht betroffen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

### GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

• Baugesetzbuch (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist.

• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.

• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanzV)  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

• Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist.

• Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist.

• Bundesfernstraßengesetz (FStrG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433) geändert worden ist.

• Bundeskleingartengesetz (BKleingG)  
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.

• Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.

• Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448) geändert worden ist.

• Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).

• Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)  
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.

• Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Mai 2018 (GVBl. S. 92).

• Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).

• Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

• Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN " IM WIESCHEN - 1. ÄNDERUNG ", ORTSGEMEINDE LIPPORN**

Auftraggeber  
**ORTSGEMEINDE LIPPORN**

Inhalt  
**VORENTWURF**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 04/20	STREY 04/20	1 : 500	1.16/0.42	913-48_BP-V

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum

WSW & PARTNER GMBH  
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur  
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200  
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de