

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG/BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet (MD): Tankstellen nach § 5(2) Abs. 9 sind nicht zulässig.
Die Ausnahmen nach § 5(3) sind unzulässig.

1.2 Bauweise

Besondere Bauweise b :

Zulässig ist die halboffene Bauweise, d.h. an die nördliche bzw. östliche Grenze muß angebaut werden. Zu der gegenüberliegenden Grenze ist der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.3 Überbaubare Flächen

Erker bis zu einer Breite von 3,0 m dürfen max. 0,75 m über die Baugrenze hinausragen.

1.4 Garagen

Garagen sind, soweit nicht durch Planzeichen geregelt, auf den Baugrundstücken zulässig.

Garagen sind mit einem Mindestabstand zur Straße von 5,00 m zu errichten.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Dachform

Zulässig sind für Haupt- und Nebengebäude nur Satteldächer. Für untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile ist auch das Pultdach möglich.

Abweichungen von der Hauptfirstrichtung um jeweils 5° sind zulässig.

2.2 Dachneigung

Untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile (z.B. Garagen, eingeschossige Nebengebäude nach § 14 BauNVO oder Abschleppungen über Eingängen und Garagen) können mit Dachneigungen gleich oder größer 30° errichtet werden.

ansonsten: siehe Planeintrag

2.3 Dachfarbe, Dachdeckung

Zulässig sind nur Dächer im Farbton rot bis braun. Vordächer können darüberhinaus auch in Glas oder Kupfer ausgeführt werden.

2.4 Dachfenster / Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben (max. 1,20 m) und Doppelgauben (max. 2,40 m) nur als Schlep- oder Satteldachgauben zulässig.

Sie müssen von den Giebelfronten mind. 1,30 m Abstand halten und mind. 1,00 m von der Traufe (Außenkante Dachhaut) zurückliegen

Abstand der Dachgauben untereinander mind. 1,30 m. Dacheinschnitte sind zulässig, wobei je Dachseite entweder nur Einschnitte oder Gauben angeordnet werden dürfen.

Dachflächenfenster dürfen nur bis max. 1,5 m² (nicht Glasfläche) pro Fenster eingebaut werden.

2.5 Dachüberstand

Die Gebäude sind mit Dachüberständen an der Traufe von 0,3 m bis 0,5 m und am Ortgang von 0,2 bis 0,3 m zu errichten, soweit keine bauordnungsrechtliche Belange entgegenstehen. Innenliegende Regenrinnen und über Ortgang und Traufe herabgezogene Dächer sind nicht zulässig.

2.6 Trauf- und Firshöhen

Traufhöhen (Schnittpunkt: Schnittpunkt Außenkante Wand, Oberkante Dachhaut) und Firshöhen beziehen sich auf das natürliche Gelände, Bezugspunkt ist die Gehweghinterkante der Straße, von der aus die Erschließung erfolgt.

Offene / halboffene Bauweise :

max. TH= 6,50 m

max. FH= 13,00 m

- 2.7 Fassaden
Glatte und glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall) sowie Glasbausteine sind nicht zugelassen. Für die Außenwände sind helle erdgebundene Farben mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben. Neben Putz und Holzverkleidungen ist auch Fachwerk für die Fassadengestaltung zulässig.
- 2.8 Auskragungen
Auskragungen und Kragplatten sind straßenseitig nicht zulässig.
- 2.9 Fenster, Schaufenster, Tore
Fenster und Schaufenster sind überwiegend nur hochformatig zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster und Schaufenster mit Zwischenpfeilern ist möglich. Der Abstand zur Gebäudekante muß 0,5 m betragen. Bei Fassaden ist als Material für Tore, Türen und Fenster Holz zu verwenden. Für Türen und Tore ist auch weißer Kunststoff zulässig. Garagentore sind in Holz oder mit Holzverkleidungen auszuführen. Orttypische Zäune aus Holzlatten oder Holzstäben in einer Höhe bis zu 2,00 m sind zulässig.
- 2.10 Gebäudebreiten
An der Friedhofstraße darf die straßenseitige Fassade des Hauptbaukörpers in der Breite zur Straße ein Maß von 10,0 m nicht überschreiten.
- 2.11 Nebengebäude und Garagen
Die Nebengebäude und Garagen sind in ihrer straßenseitigen Ansicht in Höhe und Dachform einander anzugleichen, sie sind in Form und Material an die Hauptgebäude anzupassen. In der Regel sind für die Dachneigung 30° und für die Traufhöhe 2,30 m bindend. Abweichungen hiervon sind nur bei Einverständnis aller Eigentümer einer Doppelgarage oder einer Garagengruppe zulässig.
- 2.12 Außenanlagen
Zur Straße dürfen bei Einfriedigungen als Außenverkleidungen nur Materialien verwendet werden, die bereits in der Hausfassade vorhanden oder vorgesehen sind.
Zur Gestaltung des Straßenraumes ist das Aufstellen von Blumenkübeln sowie das Pflanzen von Rebstöcken vor den Gebäuden zulässig und erwünscht. Der Vorgartenbereich ist gärtnerisch anzulegen.

2.13 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Zulässig sind:

- auf die Fassade horizontal aufgemalte Schriften und Symbole bis zu 40 cm Höhe (unterhalb der Fensterbrüstungen des 1.OG).
- auskragende Tafeln bis zu 1,5 m, soweit keine öffentliche Belange entgegenstehen.

Die Einhaltung des Lichtraumprofils an Straßen ist erforderlich.

- hinterleuchtete Hohlschrifttafeln auf der Erdgeschoßfassade (unterhalb der Fensterbrüstung des 1.OG).

Unzulässig sind:

- Blinklichter, laufende Schriftbilder sowie in Stufen schaltbare Lichter
- reine Firmenwerbung
- Schrifthöhen größer als 40 cm
- straßenseitige Automaten

2.14 Ortsrandbepflanzung

Auf jedem Grundstück mit dem Planzeichen "Ortsrandbepflanzung" ist eine Bepflanzung entsprechend den Pflanzarten im Bebauungsplan (Rechtsplan) vorzusehen. Innerhalb der Ortsrandbepflanzung sind je Grundstück mind. 1 Baum (vorzugsweise Obstbäume) sowie mehrere Sträucher zu pflanzen. (Grenzabstand und Nachbarschaftsrecht beachten). Für Grundstücke mit Pflanzgeboten ist zum Bauantrag ein Pflanzplan einzureichen. Der Vollzug des Pflanzplanes ist nach Abnahme der Gebäude bzw. spätestens nach Ende der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzuweisen.

2.15 Flächenversiegelung

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie die Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen oder die die anfallenden Wasser sind auf den angrenzenden Grundstücken zu versickern. Bei Neubebauung sind die von den Dachflächen anfallenden Niederschlagswässer auf dem Baugrundstück zu versickern.

3.0 Hinweise

3.1 Zur Versickerung von Niederschlagwasser

Die konzentrierte Einleitung des Niederschlagwassers (z.B. über Sickerschächte) bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis gem. § 27 LWG. Lediglich die breitflächige Versickerung stellt keinen Benutzungstatbestand des Grundwassers dar und ist daher genehmigungsfrei.

3.2 Denkmalschutz

Jeder zutagekommende, archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Der Beginn der Bauarbeiten ist durch die ausführende Firma rechtzeitig dem Landesamt für Denkmalpflege - Abt. Bodendenkmalpflege - zu melden.

Herxheim, den

Der Bürgermeister