



## 2.) RECHTSGRUNDLAGEN

### Baugesetzbuch(BauBG)

In der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. IS. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Anweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. IS. 466).

### Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

#### (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Anweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. IS. 479).

### Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

#### (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. IS.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Anweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. IS. 481).

### Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

#### (Landespfllegegesetz - LPflG)

in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. IS. 36), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Landesgesetzes zur Änderung des Landespfllegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. IS.280).

### Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. S.19)

### Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Februar 1994 (GVBl. S.153) sowie der Landesbauordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1994 (GVBl. S.98), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 8. April 1991.

### Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die

#### Darstellung des Planinhalts

#### Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanzVO 90 (BGBl. 1991. S.58)

### 3.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Nr. 1 - Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 450 Quadratmeter.

#### Nr. 2 - Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen können entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen innerhalb der dafür festgesetzten überbaubaren Fläche und der Gebäudehöhe nach Landesbauordnung errichtet werden.

Es sind Sattel-, Pult- u. Flachdächer zugelassen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen nach Bauordnungsrecht, ergeben sich hierbei aus den Regelungen der Landesbauordnung.

#### Nr. 3 - überbaubare Flächen

Die Grundflächenzahlen und die Geschossflächenzahlen des § 17.1 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.

#### Nr. 4 - Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Kellergeschoßoberkanten der Wohn- und Hauptgebäude können bis zu 1,00 Meter über die Strassengehwegkante hinausragen.

#### Nr. 5 - Dachgestaltung der baulichen Anlagen

Die zulässige Dachneigung wird auf 25 - 45 Grad festgelegt. Bei Wohn- und Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig. Kniestöcke sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 1,20 m (zu messen von Oberkante-Rohdecke bis Oberkante-Fußschwelle) zulässig. Bei Gebäudeversprüngen bis max. 1/3 der Gebäudelänge darf die Kniestockhöhe bis zu 1,50 m betragen. Dachaufbauten sind nur als Sattel-, Schlepp- und Dreiecksgauben zulässig. Die Breite der Einzelgaube darf höchstens 3,50 m betragen (zu messen an der größten Ausdehnung der Gaube). Die Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite (zu messen an der größten Ausdehnung der Gauben) die halbe Traufenlänge der zugehörigen Dachseite nicht überschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten darf (zu messen an der größten Höhe der Gauben) traufseitig 1,50 m und giebelseitig 3,50 m nicht überschreiten.

Als Dacheindeckung sind nur naturrot, altrot und altschwarz eingefärbte Falz- oder Pfannenziegel sowie bei Nebengebäuden auch Kurzwellplatten zugelassen.

Fortsetzung der Textlichen Festsetzungen

**Nr 6. - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

-----

Die Außenflächen der Gebäude dürfen nicht in sehr hervorstechenden Farben verputzt, angestrichen oder verblendet werden. Es sei denn, daß damit nur kleinere Flächen gestaltet werden.

**Nr. 7 - Gestaltung der Einfriedungen und Abgrenzungen**

-----

(1) Straßenseitig bis zur Gebäudeflucht sind Rasenbegrenzungssteine oder Mauersockel bis zu 0,20 Meter Höhe über Straßengehwegkante anzulegen; zusätzlich können Stahlgeländer bis zu 0,60 Meter Höhe über Straßengehwegkante zugelassen werden.

(2) An den seitlichen Grundstücksgrenzen können, soweit dort nicht Garagen oder Nebenanlagen errichtet werden, ab der Gebäudeflucht Mauern bis zu 1,00 Meter Höhe mit Türen, Toren und Mülltonnenkammern oder die in Abs. 1 geforderte Einfriedungsart zugelassen werden.

(3) An der hinteren Grundstücksgrenze sind, soweit dort nicht Baulichkeiten nach Abs. 2 errichtet werden, Einfriedungen nach Abs. 1 oder grüngefärbter Maschendrahtzaun bis zu 1,20 Meter Höhe zugelassen.

**Nr. 8 - Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**

-----

Sie sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Straße nicht zugelassen. Ausnahmsweise können dort, sparsam bepflanzt, Einzelgewächse, die bis zu 1,00 Meter ausgewachsene Höhe erreichen, angelegt werden.

BESTÄTIGUNG: Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil  
der Bebauungsplansatzung.

-----  
V E R F A H R E N S V E R M E R K E :  
-----

1. Änderungsbeschluß:

Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat am 27.09.96 die Änderung  
des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauBG  
beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte  
am 18.10.96 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

3. Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher  
Belange und der Grundstückseigentümer:

Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher  
Belange und der Grundstückseigentümer erfolgte durch Anhörung und  
Erörterung.

4. Satzungsbeschluss:

Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat den Bebauungsplan  
am 27.09.96 als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde bewilligt.

5. Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung  
und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Niederkirchen, den 01.10.96



Der Bürgermeister  
(Kähs)

Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte  
am 18.10.96 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

Der Bebauungsplan ist somit am 18.10.96 in Kraft getreten.

Niederkirchen, den 21.10.96



Der Bürgermeister  
(Kähs)