

Textliche Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ringstraße" der Ortsgemeinde Stockhausen-Illfurth

Rechtsgrundlagen:

Die Rechtsgrundlagen für die Änderung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind:

1. Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBI. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBI. I. S. 466).
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBI. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993.
3. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 5).
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 8.3.1995 (GVBl. S. 19).

I. In Ergänzung der Planzeichnung zur 1. Änderung (Deckblatt) wird folgendes festgesetzt:

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die max. Firsthöhe der Gebäude beträgt 8,00 m gemessen vom First bis zum tiefsten natürlichen Gelände am Gebäude.

2. Mindestmaße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Für das Flurstück Nr. 52 in Flur 12 der Gemarkung Stockhausen-Illfurth wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 800 m² festgesetzt. Für die übrigen Grundstücke ist eine solche Festsetzung entbehrlich, weil hier bereits eine Bodenordnung stattgefunden hat.

3. Bestimmung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Die Höchstzahl der Wohnungen im Plangebiet "Ringstraße" wird auf max. 2 Wohnungen je Gebäude festgesetzt. Sofern ein Doppelhaus auf nur einem Grundstück errichtet wird, gelten die genannten Angaben für die Wohneinheiten im Doppelhaus insgesamt.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Der auf dem Grundstück der Waldstraße (Flur 12, Parzelle Nr. 110) vorgesehene 2 m breite Grünstreifen südlich der Flurstücksnummer 53/2 und 140 der Flur 12 der Gemarkung Stockhausen-Illfurth wird als Gehweg festgesetzt.

II. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Ringstraße" bleiben unberührt, soweit sie von der Änderung nicht erfaßt sind.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, daß es bei den mit "I" gekennzeichneten Grundstücken zu Entwässerungsproblemen bezüglich des Drainagewassers kommen kann. Für das Baugenehmigungsverfahren wird folgende Nebenbestimmung empfohlen:

"Im Falle einer Verlegung von Hausdrainageleitungen sind die Bodenplatten so herzustellen, daß eine Vorflut der Drainagen in den entlang der Waldstraße verlaufenden Graben möglich ist."

Stockhausen-Illfurth,

Otterbach
Ortsbürgermeister