

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

- 1.1 Das Baugebiet liegt nordwestlich der Ortslage Kronweiler
- 1.2 Das Baugebiet umfaßt einen Teil der Flure 3, 5 und 7  
es hat die Bezeichnung "Im hintersten Tal"
- 1.3 Die Begrenzung des Baugebietes ist in der Planurkunde  
mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

2. Art der baulichen Nutzung2.1 Gliederung in Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
wird als

"Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO  
festgesetzt.

2.2 Ausnahmen in den Baugebieten

Die im § 4, Abs. 3 (WA) BauNVO genannten Anlagen sind im  
Baugebiet allgemein zulässig.

2.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

2.31 Einzelgaragen mit direkter Einfahrt zur Straße  
müssen einen Abstand von mindestens 5,50 m von  
der Verkehrsfläche (Straße mit Bürgersteig) haben.

2.32 Stellplätze sind ohne Überdachung im gesamten Bau-  
Baugebiet herzustellen.

2.33 Blechgaragen sind nicht zulässig.

2.34 Garagen können im Bauwuch errichtet werden, als Bauwuch gilt die  
bebaubare Fläche zwischen den Baugrenzen.

2.4 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen

2.41 Nebenanlagen sind nur unter den in § 14 Abs. 1  
BauNVO genannten Voraussetzungen zulässig.

2.42 Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2  
BauNVO sind als Ausnahmen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung3.1 Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Für das Baugebiet gelten folgende Höchstfestsetzungen:

<u>Vollgeschosse</u>	<u>Grundflächenzahl</u>	<u>Geschoßflächenzahl</u>
(Z)	(GRZ)	(GFZ)
1	0,4	0,5
2	0,4	0,8

- 3.2 Die Geschößzahlen sind gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze in der Planurkunde festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.
- 3.3 Eine Überschreitung der Geschößzahl kann gem. § 17 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden, und zwar bei allen eingeschossigen Gebäuden zum Ausbau der Dachräume zu Wohnzwecken, die nach § 2 Abs. 4 LBauO als Vollgeschoß anzurechnen sind.

#### 4. Bauweise

Es gilt offene Bauweise, zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

#### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

##### 5.1 Baulinien, Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen eingefaßt.

##### 5.2 Ausnahmen

Ein Vortreten von Gebäudeteilen, insbesondere von Dachvorsprüngen, Balkonen, Veranden, Erkern, Terrassen, Kellerlichtschächten und Freitreppen, vor die Baugrenze ist in geringfügigem Ausmaß zulässig.

##### 5.3 Nebenanlagen geforderte Abstand eingehalten wird.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BBauG).

##### 5.4 Grenz- und Gebäudeabstände

Für die Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände sind die im Bebauungsplan eingetragenen Maße verbindlich. Der Mindestabstand zur Nachbargrenze beträgt 3,00 m.

#### 6. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

##### 6.1 Stellung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan nicht verbindlich.

##### 6.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (OKF.EG) der auf der Talseite der Erschließungsstraßen liegenden Gebäude darf höchstens 50 cm und mindestens 20 cm (in Hausmitte) über Oberkante Gehweg, bei den berg-

seits der Erschließungsstraßen liegenden Häusern höchstens 50 cm über bergseits angrenzendem natürlichem Gelände betragen.

## 7. Baugrundstücke

7.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 550 qm betragen.

## 8. Grundstücksgestaltung, Grünflächen, Bepflanzung

### 8.1 Auffüllung und Abtrag

Bei der Geländeanlage (Auffüllung und Abtrag) sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.

### 8.2 Vorgärten

Die Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten angelegt werden.

### 8.3 Art der Bepflanzung

Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind heimische Gehölze, hochstämmige Laubbäume und bodenständige Sträucher zu verwenden. Hausumgebende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.

### 8.4 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Vorgärten dürfen bis zu 50 cm Höhe massiv oder als Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 100 cm erfolgen. Rückwärtige Einfriedigungen dürfen als Hecken und Zäune bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.

## 9. Verkehrsflächen

### 9.1 Maße

Die in der Planurkunde angegebenen Breitenmaße der öffentlichen Verkehrsflächen sind verbindlich.

### 9.2 Sichtdreiecke

Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht höher als 0,50 m zulässig.

## 10. Versorgungsflächen

### 10.1 Abwasserbeseitigung und Wasserversorgungsanlagen

Der Versorgungsträger hat das Recht, die Leitungen aus wirtschaftlichen und geländemäßigen Gründen durch private Grundstücke zu verlegen und Flächen mit Lei tungsrchten zu belasten.

10.2 Stromversorgungsanlagen

Anlagen und Bauwerke, die der Stromversorgung dienen, werden nach § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

10.3 Fernsprechanlagen

Anlagen und Bauwerke, die der Versorgung von Fernsprechanlagen dienen, werden nach § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

Kronweiler

29. März 1979

Ortsgemeinde Kronweiler



In Vertretung:  
*[Handwritten Signature]*  
1. Orts-Beigeordneter

*[Handwritten Signature]*  
Ortsbürgermeister

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom  
**26. Jan. 1979** Az: **60/610-13**

Kreisverwaltung Birkenfeld



*[Handwritten Signature]*  
Landrat