

# **Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm)**

## **Bebauungsplan „Stetter Straße“**

## S a t z u n g

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon der Ortsgemeinde Albisheim "Stetter Straße"

vom .29.02.1996.....

Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466), § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) und § 86 der Landesbauordnung vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) sowie der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Albisheim am ...15.03.95... folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Folgendes Grundstück gehört zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB:

Grundstück Plan-Nr. 308

Die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils verläuft entlang der nachgenannten Grundstücke:

Grundstück Plan-Nr. 309 - westliche Grenze  
B 47 - südliche Grenze

Dieses Grundstück ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch Rotumrandung gekennzeichnet.

### § 2

1. Bei dem von der Abrundungssatzung erfaßten Grundstück handelt es sich um ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO. Die zulässige Nutzung wird jedoch eingeschränkt.
2. Im "Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung" werden bei Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe bauliche und sonstige Anlagen, die einer gewerblichen Tierhaltung dienen, nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
3. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
4. Die Zahl der Vollgeschoße wird auf  $\textcircled{\text{T}}$  /II (zwingend/Höchstgrenze) festgelegt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
5. Die Grundflächenzahl beträgt als Höchstgrenze 0.4 und die Geschoßflächenzahl 0.8.

6. Die Traufhöhe wird auf max. 4,20 m festgesetzt. Bezugspunkt ist das natürliche Gelände mit dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut.

§ 3

1. Die Dachform- und Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:  
Wohngebäude : Sattel- oder Walmdach 38 - 45 Grad  
Garagen und Nebengebäude: Flachdach oder Dachform und Dachneigung wie beim Hauptgebäude
2. Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite 1/2, die Breite jeder Einzelgaube 1/3 der Gebäudebreite, max. jedoch 4.00 m, nicht überschreiten.
3. Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien in der Farbe naturrot zu verwenden.

§ 4

1. Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf das Maß von 1.25 m, gemessen ab OK gewachsenem Boden, die Höhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 1.00 m - gemessen ab OK Gehweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als 0.30 m betragen.
2. Bei den Einfriedungen an den Straßenseiten ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung), geschlossenen Metallkonstruktionen sowie von Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel und Pfeiler) nicht zulässig.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre Veröffentlichung folgenden Tag in Kraft.

**Genehmigt**

gemäß § 11 Abs. 1 (BauGB).  
~~Feldschloßheim, Bielefeld~~

K'bolanden, den 29.12.1995  
Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
im Auftrag

Gundlach  
(Baudirektor)



Albisheim, den 29.02.1996

(Fürwitt)  
Ortsbürgermeister



Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Albisheim, den 28.02.1996

(Fürwitt)  
Ortsbürgermeister

