

# STADT IDAR-OBERSTEIN



## Bebauungsplan Na-7 „Auf'm Sulg“ – 1.Änderung im Stadtteil Nahbollenbach



### TEXTFESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634)

Satzungsbeschluss

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai.2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** – vom 6. Oktober 2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583),
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

in den jeweils geltenden Fassungen.

## Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

### 1. Planungsrechtliche Textfestsetzungen

#### **Ziffer II, Nr. 2.1.3.1**

Die Festsetzung wird um den unterstrichenen Wert geändert:

„Straßenseitig darf die Wandhöhe\* bei **bergseitigen** Gebäuden an der extremsten Stelle (kein Mittelwert) **7,00 Meter** nicht überschreiten.

Bei **talseitigen** Gebäuden darf diese straßenseitige Wandhöhe\* an der extremsten Stelle nicht mehr als **5.50 Meter** betragen.

Als Ausnahme ist eine Erhöhung der v.g. Werte für Gebäuderücksprünge – für max. ½ Frontlänge – im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

**Bezugspunkt:** Straßen-/Bordsteinhöhe in der Grundstücksmitte

\*Als Wandhöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (SL-Punkt gemäß § 8 Abs. 4 LBauO) oder bis zum oberen Abschluss der Wand. § 10 Abs. 2 LBauO bleibt hiervon unberührt.

Bei giebelständigen Anlagen gilt für den SL-Punkt die projizierte Linie der beiden Schnittpunkte des seitlich aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut, an der extremsten Stelle.

### 2. Landespflegerische Festsetzungen

#### **Ziffer III, Nr. 1.2**

Die Textfestsetzung wird um folgenden Inhalt ergänzt:

„Die im Plan als überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksteile festgesetzten Flächen sind, soweit sie nicht nach einer Nutzung unter Ziffer II Nr. 1.2 genutzt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu pflegen.

Das großflächige Anlegen von Schottergärten / Schotterbeeten / Steingärten von über 15 qm Gesamtfläche pro Grundstück ist nicht zulässig.“

### 3. Gestalterische Festsetzungen

#### **Ziffer V, Nr. 1.1**

Die Festsetzung wird wie folgt neu gefasst:

„Es sind alle Dachformen für Haupt- und Nebengebäude sowie für überdachte Stellplätze und Garagen zulässig. Die Neigung wird auf maximal 55° begrenzt.“

#### **Ziffer V, Nr. 1.2 – 1.4 & Nr.2**

Die Textfestsetzungen entfallen.

#### Aufgestellt:

Idar-Oberstein, den 10.09.2019

#### Ergänzt:

Idar-Oberstein, den 29.11.2019  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
Stadtbauamt/ Stadtplanung

i.A.



K.Keller  
Dipl.-Ing.

#### Festgestellt:

Idar-Oberstein, den 26.09.2019  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
gez.

Frühauf  
Oberbürgermeister

#### Ausgefertigt:

Idar-Oberstein, den 19.12.2019  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein

Frühauf  
Oberbürgermeister



#### Besatz: Beschneidung:

Dieser Plan/Text wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
i.V. mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in  
den jeweils geltenden Fassungen vom Stadtrat in der Sitzung am  
den 19.12.19 ..... als Satzung beschlossen.

Idar-Oberstein, .....  
Stadtverwaltung Idar-Oberstein  
i.A.