



# 16. Änderung des Bebauungsplans „Mittelster Kiesel“ der Ortsgemeinde Merzalben für den Bereich der Flurstücksnummern 984/21, 984/22 und 984/23 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_

## Planzeichenlegende:

- Geltungsbereich des Änderungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 u. 23 BauNVO)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES ÄNDERUNGSBEREICHS:

### A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 6. Flächen für private Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

- 6.4 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich außerhalb der Baugrenzen) sowie innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Gesamtgrundfläche von 20 m<sup>2</sup> zulässig, jedoch nur im von der Straße abgewandten rückwärtigen Grundstücksteil.

### B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Dachlandschaften

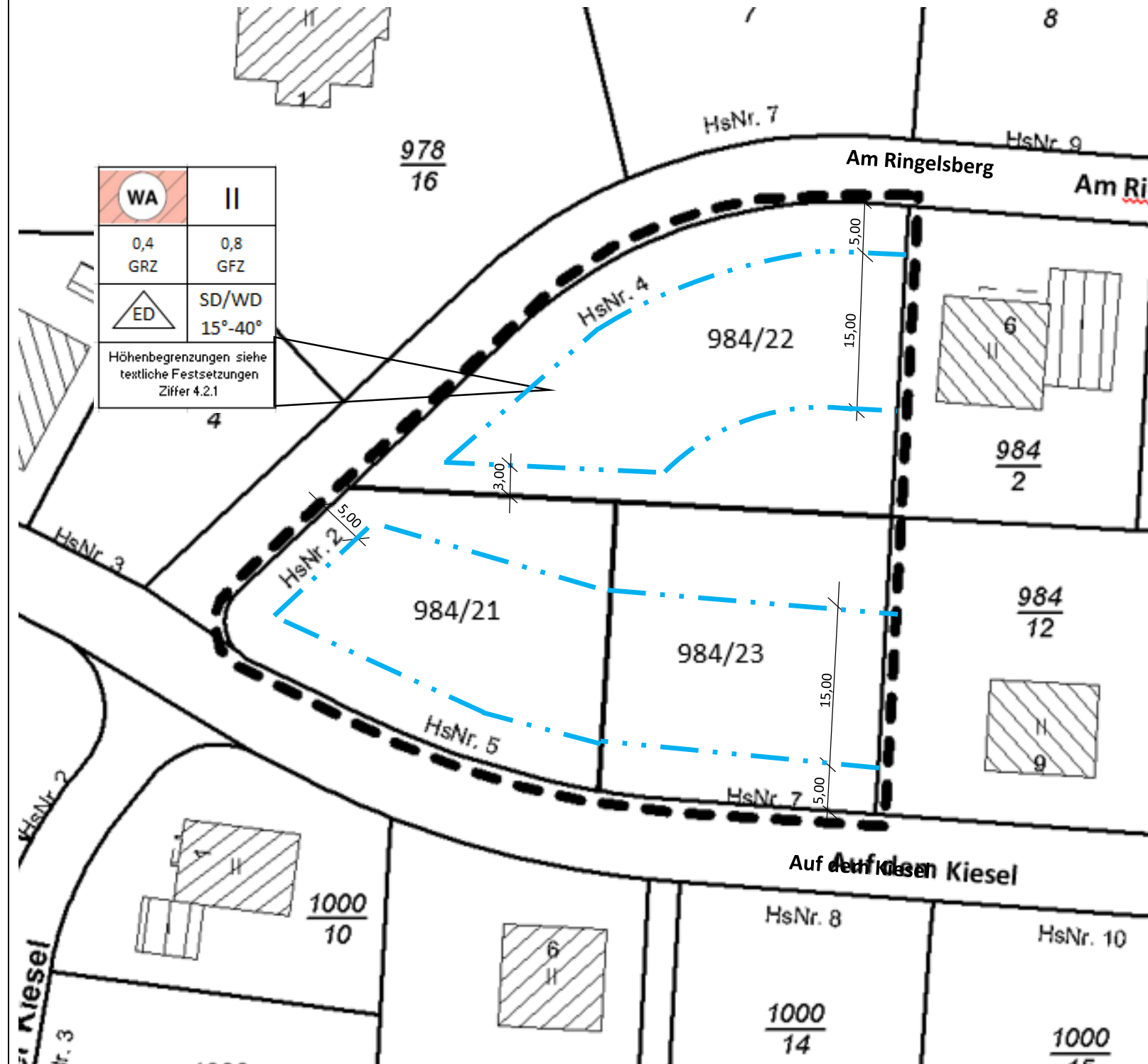
- 1.2 Dachaufbauten  
Dachaufbauten müssen einen Abstand von mind. 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten.
- 1.3 Dacheinschnitte / -öffnungen  
Liegende Dachflächenfenster bis zu einer max. Fläche von 1,50 m<sup>2</sup> sind zulässig. Dacheinschnitte (z. B. Dachbalkone) sind unzulässig.

#### 2. Dachformen

- 2.1 Dächer der Hauptgebäude
- 2.1.1 Zulässig sind Zeltdächer (ZD), Satteldächer (SD), Walmdächer und Krüppelwalmdächer (WD) mit einer Dachneigung zwischen 15 und 40 Grad.

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Mittelster Kiesel“ der Ortsgemeinde Merzalben, sowie deren Änderungspläne hierzu bleiben von dieser Änderung unberührt und gelten ebenfalls für den Änderungsbereich.

## Zeichnerische Festsetzungen:



Auszugdatum der Liegenschaftskarte: 22.09.2025

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Maßstab 1 : 500

Merzalben, \_\_\_\_\_

Michael Köhler \_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister Merzalben)

