# Ortsgemeinde Hauenstein

## Teilbebauungsplan

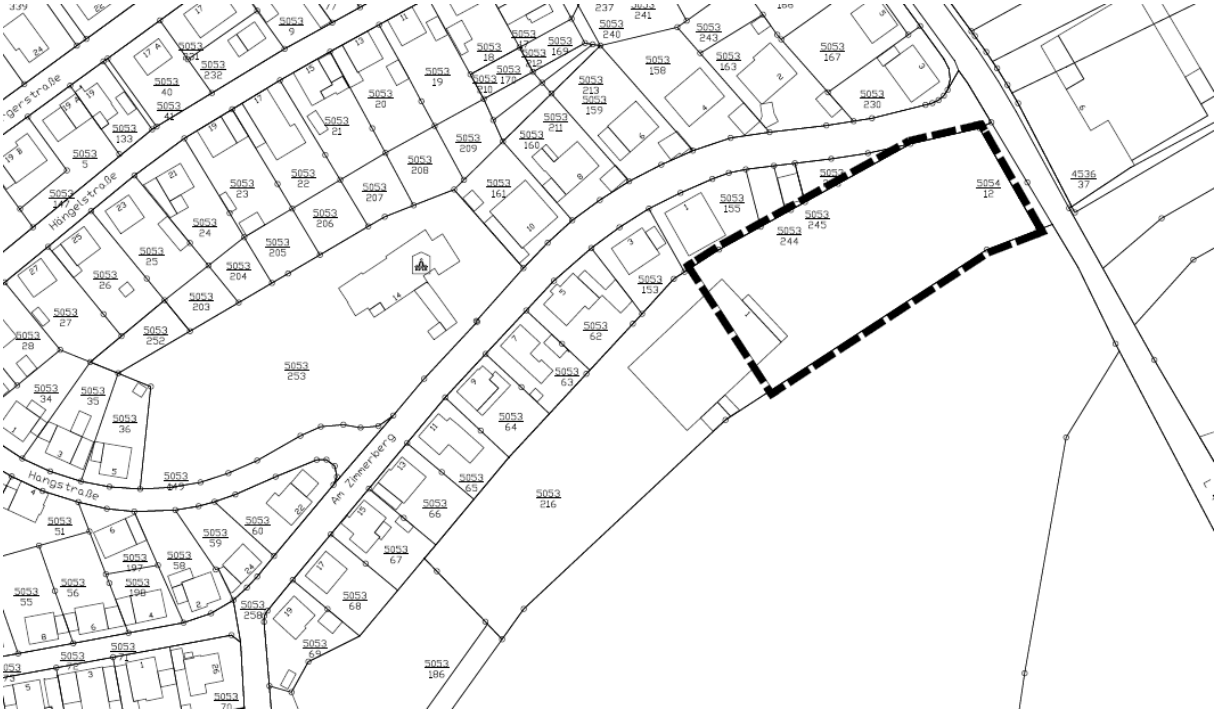
### für das Gebiet „Zimmerberg“

1. Änderung

## Textfestsetzungen

Fassung: Entwurf

**Stand: 25.07.2025**




**Bearbeitung:**

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

# Textbebauungsplan zur vereinfachten Änderung des Teilbebauungsplanes für das Gebiet „Zimmerberg"

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderungen des Teilbebauungsplans für das Gebiet „Zimmerberg" in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.04.1956 umfasst teilweise das Flurstück 5053/216. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Teilbebauungsplan der Gemeinde Hauenstein für das Gebiet „Zimmerberg" wird wie folgt geändert:

**Bisherige Festsetzung**

C. Erläuterungen zu den einzelnen Gebäuden:

1. Die Bebauung ist in halboffener, bezw. Offener Bauweise vorgesehen. Für die Grenzabstände der einzelnen Gebäude von der Grundstücksgrenze gilt die Bauordnung. Der Grenzabstand der Hauptgebäude muß mindestens 2,50 m betragen, oder ein Mindestabstand von Hauptgebäude zu Hauptgebäude von 5 m gewährleistet sein.
2. Die Bebauung ist 1 ½ oder 2 geschossig vorgesehen. Eine 3 geschossige Bebauung wäre nur bei den 4 Doppelhäusern, die senkrecht zur Straße A stehen, möglich, falls sich geeignete Bauherren finden.
3. Die Hauptgebäude sind nur als Giebelhäuser zulässig. Die Dächer müssen in ihrer Form und Firstrichtung dem Bebauungsplan entsprechen. Die Dachneigung soll zwischen 40 und 50° betragen. Dachaufbauten dürfen 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten und müssen sich in ihrem Größenverhältnis dem Baukörper unterordnen.

E. Erläuterungen über Baulinie und Vorgartengelände

2. Zwischen den einzelnen Gebäuden sind verputzte Mauern nicht über 2 m Höhe von Straßenoberkante gemessen zugelassen und erwünscht.

**Neue Festsetzung**

C. Erläuterungen zu den einzelnen Gebäuden:

1. *Ersatzlos gestrichen.*
2. Die Bebauung ist 1, 1 ½ oder 2 geschossig vorgesehen. Eine 3 geschossige Bebauung wäre nur bei den 4 Doppelhäusern, die senkrecht zur Straße A stehen, möglich, falls sich geeignete Bauherren finden.
3. Dachaufbauten dürfen 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten und müssen sich in ihrem Größenverhältnis dem Baukörper unterordnen.

E. Erläuterungen über Baulinie und Vorgartengelände

2. *Ersatzlos gestrichen.*