Erläuterung der Planzeichen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Dorfgebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 5 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 4 BauNVO)

MD
WA
II
GRZ
GFZ
o
e
30-38°

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBauO)

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V. mit §§ 17 und 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 17 und 20 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)

Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit BauNVO)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Anschlußbeschränkung (Zu- und Ausfahrverbot)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Stellung der geplanten Gebäude -Hauptfirstrichtung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Abzubrechende Gebäude

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bestehende Grundstücksgrenze

Kennzeichnung von Punkten, zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird

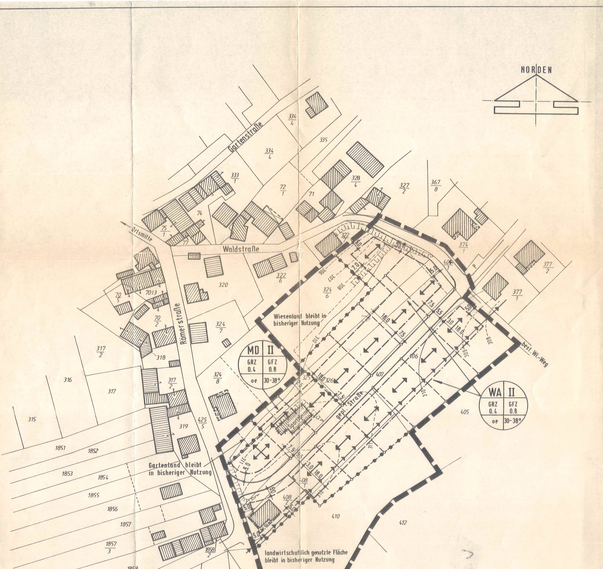
407 Bestehende Grundstücke mit Flurnummern

Oberirdische Versorgungsleitung

Böschungsfläche

316 Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN

5.0 Maßangabe in Meter



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 10 000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) Ausnahmen nach § 5 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschößig bis maximal 3m m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Mülltonnen, die in Zusammenhang mit dem Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen,wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).

b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,5 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebenräume) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

a) Die Erdgeschoßhöhen (OKF EG) werden in einem gesonderten Höhenplan im Zuge des Straßenbauentwurfes festgelegt.

b) Von den Festsetzungen des Punktes a) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen.

1.5 Unterbauung der Freileitung

Das Unterbauen der Freileitung ist möglich, wenn die Leitung bruchsicher aufgehängt ist. Bezüglich der Gebäudehöhen in den Trassenbereich sind die Baugrenze des Pfalzwerken zur Stellungnahme vorzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der Achten Landesverordnung vom 04.02.1969 -GVBl. S. 75- i.V. mit §§ 129 Abs. 4 und 122ff der Landesbauordnung -LBauO-)

2.1 Dachformen

a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.

b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung bis zu 45° aufweisen.

2.2 Dachneigungen

a) Ausnahmen von dem im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebenräte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG)

b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Gauben sind zugelassen, wenn sie die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen die Höhe von 25 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette nicht überschreiten.

2.5 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 4o cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,2o m über OK Straßenkrone bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.6 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,2o m über OK Bürgersteig errichtet werden.

Heiligenmoschel, den 9.6.1981

(Ortsbürgermeister)

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll das Gelände zwischen Röner- und Waldstraße städtebaulich geordnet werden.

Das Baugebiet ist eine organische Erweiterung der Ortslage und stellt eine Abrundung der vorhandenen Bebauung dar.

Die Erschließung des Neubaugebietes ist über die Wald- und Röner straße sicher gestellt.

2. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt einschl. der angeschnittenen Grundstücke ca 2,1 ha mit 14 neuen Wohnbaugrundstücken und ca 2o Wohneinheiten.

3. Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Heiligenmoschel enthalten.

4. Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

a) Umlegung des Planungsgebietes

b) Überführung der öffentlichen Verkehrsflächen in das Gemeindeeigentum

5. Kosten der Erschließung

Die Erschließungskosten für die städtebauliche Maßnahme wurden geschätzt auf

a) Kanalisation 11o.ooo.-- DM

b) Wasserversorgung 35.ooo.-- DM

c) Straßenbau 15o.ooo.-- DM

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 17.4.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.2.1980 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben von 23.5.1980 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).

6 ..... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die von Gemeinderat am 20.8.1980 geprüft wurden. ~~Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben von ..... mitgeteilt.~~

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 24.3.1980 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 2 a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).

5. Der Gemeinderat hat am 20.8.1980 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 23.3.1981 (Arbeitstag) bis einschließlich 23.3.1981 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.3.1981 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 S. 3 BBauG).

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben von ..... mitgeteilt (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).

6. Der Gemeinderat hat am 15.4.1981 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 1o BBauG).

Heiligenmoschel, den 9.6.1981

(OS) Ortsbürgermeister

7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG i.V. mit § 6 Abs. 3 BBauG).

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 25.06.1982
6f-610-13-Kir-Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 25.06.1982
Kreisverwaltung
ÜBERBAURAT

Die Genehmigung wurde ~~nicht~~/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

~~Der Gemeinderat hat am ..... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung~~ ~~nochmals~~ beschlossen (§ 1o BBauG i.V. mit §§ 11 und ~~6 Abs. 3 BBauG~~).

8. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 13.8.81 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Kaiserslautern, den 19.8.81

Kreisverwaltung

(OS) Ortsbürgermeister

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Die ordnungsgemäße Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den textlichen Festsetzungen erfolgte am 21. AUG. 1981

Heiligenmoschel, 21. AUG. 1981

(Ortsbürgermeister)

GEMEINDE HEILIGENMOSCHEL

BEBAUUNGSPLAN „AM TAUHÜBEL"

M 1 : 1000

Bearbeitung
INGENIEURBÜRO A S A L
Kaiserslautern Fischerstr. 11