

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines
Das Baugebiet ist im Bebauungsplan "Im Wildmannsacker" in der Ortsgemeinde Heiligenmoschel festgesetzt und ist im Bebauungsplan "Im Wildmannsacker" in der Ortsgemeinde Heiligenmoschel festgesetzt.

2. Erschließung
Das Baugebiet wird von der Kirchstraße über die Planstraße "A" und von der Rosenstraße über die Planstraße "C" erschlossen. Eine Stichstraße "B" mit Wendepunkt erschließt die restliche Geländefläche.

3. Flächenverteilung
Das Baugebiet ist in drei Zonen unterteilt, die unterschiedlichen Nutzungsarten vorbehalten sind. Die Flächenverteilung ist im Bebauungsplan festgelegt.

4. Flächenverteilung
Das Baugebiet ist in drei Zonen unterteilt, die unterschiedlichen Nutzungsarten vorbehalten sind. Die Flächenverteilung ist im Bebauungsplan festgelegt.

5. Ordnung des Grund und Bodens
Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

a) Überführung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen in das Gemeindegebiet

b) Kosten der Erschließung
Die den Gemeinde bzw. der Verbandsgemeinde entstehenden anteiligen Erschließungskosten werden geschätzt auf:

a) Gemeinde 25.000,- DM
b) Verbandsgemeinde 75.000,- DM

In vorstehenden Kosten ist keine Kanalsanierung enthalten.

7. Finanzierung
Die entstehenden Kosten werden über Darlehen finanziert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz - BaunVO -)
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
a) Ausnahme nach § 4 Abs. 3 und § 5 Abs. 2 BaunVO sind allgemeine Nutzungsarten (§ 14 Abs. 1 BaunVO) sind eingeschlossen bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BaunVO)

1.2 Oberbaubare Grundstücksflächen
a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen 1., S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG und den vorderen Einfriedelungen (Mittelböden) sind zur Zusammenhang mit den Einfriedlungen errichtet werden, Nebenanlagen und Einfriedlungen i.S. des § 14 Abs. 1 BaunVO sind eingeschlossen bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BaunVO)

1.5 Aufschüttungen und Abrabungen
Im Zuge des Straßenbaus können festgesetzte Aufschüttungen auf die Höhen der natürlichen Geländeoberflächen sind bis max. 1 m gestattet.

1.6 Grundmörtelische Maßnahmen
Bei der Anlage öffentlicher und privater Pflanzungen nach den Pflanzangeboten sind einheimische Bäume, wie Birke, Haselnüchle, Ahorn sowie Bodendecker zu verwenden. Im Falle der Verwendung von nicht einheimischen Pflanzenarten sind die Kosten der Pflanzung maximal 80,- € pro Pflanzungseinheit zu berücksichtigen. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBAuG i.V.m. § 23 Abs. 1 und § 1 BaunVO)

2.1 Dachformen
a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen in Richtung der Hauptachsenebene von Dachneigungen zulässig.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Früherstellung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenbauten (§ 14 BaunVO).

b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Früherstellung) kann für Nebenbauten (Nebenbauten) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie dem Hauptgebäude (Hauptkörper) untergeordnet sind (§ 31 Abs. 1 BBAuG).

1.4 Gebäudehöhe
Die Traufhöhe beträgt bei eingeschlagenen Gebäuden
a) von 25 cm bis 3,25 m, einseitig
b) bei zweigeschossigen Gebäuden und einem Kniestock
c) von 50 cm bis 6,25 m,
d) von 50 cm bis 6,50 m,
e) der Traufhöhe ist der Wandbuchschnitt.

1.5 Aufschüttungen und Abrabungen
Im Zuge des Straßenbaus können festgesetzte Aufschüttungen auf die Höhen der natürlichen Geländeoberflächen sind bis max. 1 m gestattet.

1.6 Grundmörtelische Maßnahmen
Bei der Anlage öffentlicher und privater Pflanzungen nach den Pflanzangeboten sind einheimische Bäume, wie Birke, Haselnüchle, Ahorn sowie Bodendecker zu verwenden. Im Falle der Verwendung von nicht einheimischen Pflanzenarten sind die Kosten der Pflanzung maximal 80,- € pro Pflanzungseinheit zu berücksichtigen. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBAuG i.V.m. § 23 Abs. 1 und § 1 BaunVO)

2.1 Dachformen
a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen in Richtung der Hauptachsenebene von Dachneigungen zulässig.

b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen

(z.B. bei Außenmittigen First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der Hauptachsenebene gegenüber der horizontalen Ebene nicht größer als 15° ist. Die Dachneigung der Hauptachsenebene gegenüber der horizontalen Ebene ist die Dachneigung der Hauptachsenebene gegenüber der horizontalen Ebene.

a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Nebenbauten (Nebenbauten) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie dem Hauptgebäude (Hauptkörper) untergeordnet sind (§ 31 Abs. 1 BBAuG).

b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenbauten (§ 14 BaunVO).

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachgaragen) sind zugelassen. Die Giebelhöhe darf höchstens 2/3 der Traufhöhe betragen.

2.4 Kniestöcke
Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 18° bis 25° die Höhe von 25 cm gemessen von der Rohdecke bis zur Firste und von 26 cm bis zur Höhe von 30 cm nicht überschreiten.

Die Grundstücke können eingefriedelt werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu 1,20 m Höhe errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt.

Die Gesamthöhe der Einfriedlungen darf 1,20 m nicht überschreiten bzw. die Geländeoberfläche nicht überschreiten.

2.7 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen errichtet werden, sind diese bis zu einer Höhe von 1,20 m ab 0,05 m Bürgersteig errichtet zu werden. Die äußere Fertigstellung der Stützmauern gilt Ziffer 2.5 dieser Textfestsetzungen.

heiligenmoschel, den 15. Juni 1988

(Ortsbürgermeister)

7. Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

8. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

9. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

10. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

11. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

12. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

13. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

14. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

15. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

16. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

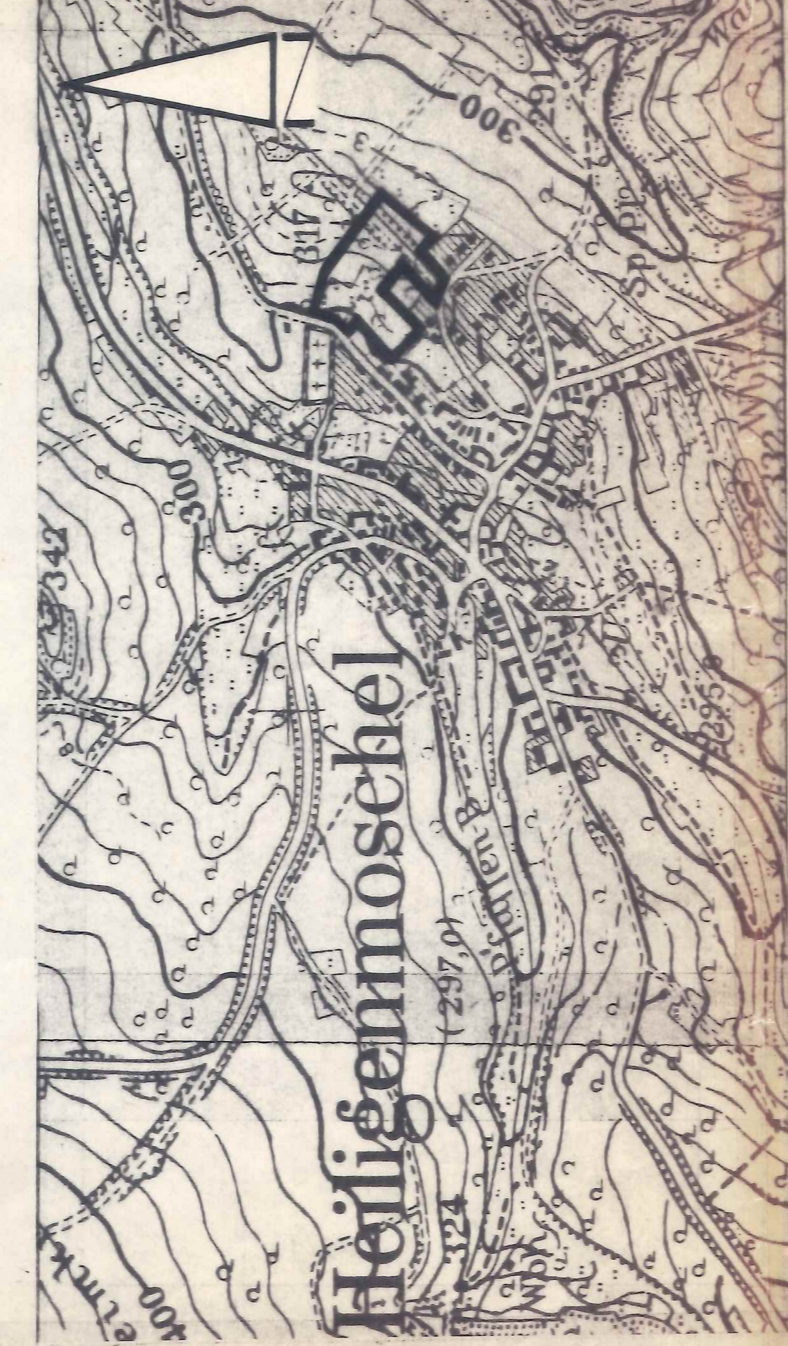
17. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

18. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

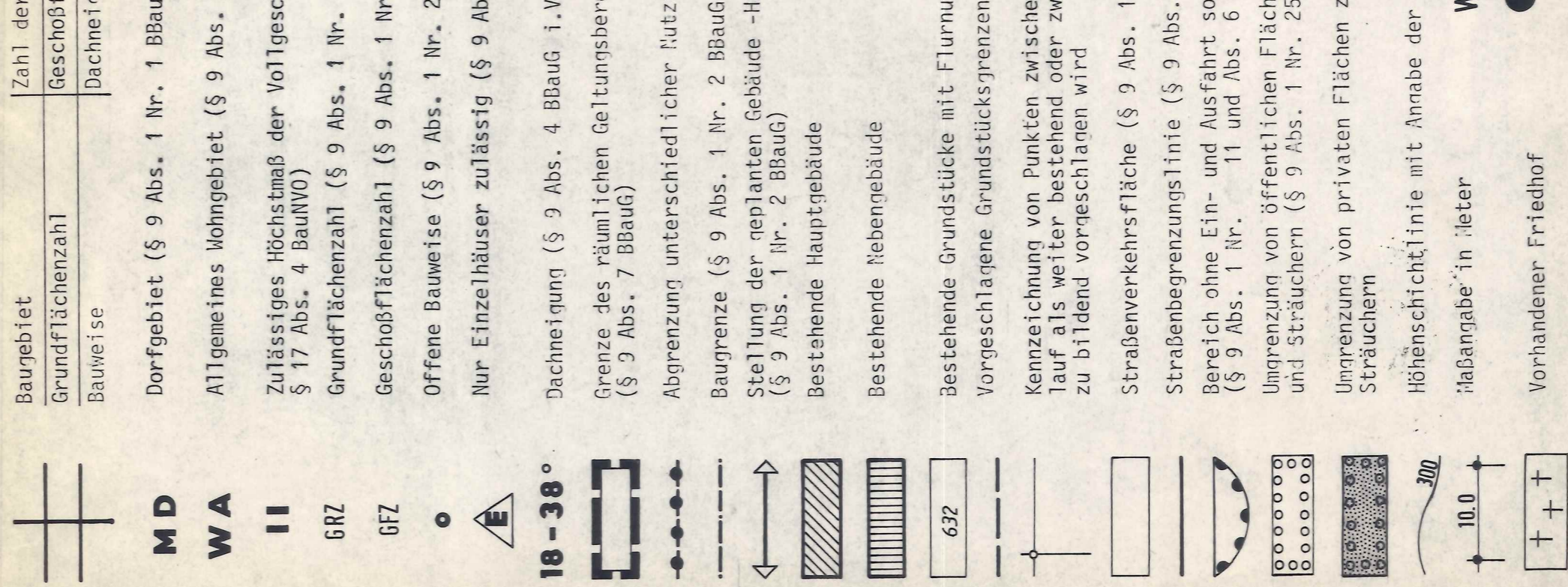
19. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

20. Die Genehmigungsverfahren
Es besteht keine Rechtsbeschwerde.
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BaunVO).
Az: 81610-10/88 Heiligenmoschel
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
Heiligenmoschel

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN



1. Der Ortsbürgermeister hat am 25.06.88 die Aufstellung dieses bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BaunVO).

2. Der Beschluss, diesen bebauungsplan aufzustellen, wurde am 14.03.85, ortsbürgermeisteramt, durch den Ortsbürgermeister, im Rahmen der öffentlichen Auslegung dieses bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BaunVO).

3. Die bebauungsplanung, die Träger öffentlicher belange sind, wurden mit schriftlicher anzeige am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, bekanntgegeben. Die anzeige enthält die bebauungsplanung und die anzeige ist mit dem ortsbürgermeisteramt am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, eingegangen.

4. Die bebauungsplanung der bürger in dieser bebauungsplanung wird am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, bekanntgegeben. Die anzeige enthält die bebauungsplanung und die anzeige ist mit dem ortsbürgermeisteramt am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, eingegangen.

5. Der Ortsbürgermeister hat am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, die anzeige dieses bebauungsplans beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BaunVO).

Der bebauungsplan enthält die planungsrechtlichen und bebauungsrechtlichen vorbestimmungen bis einschließlic 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BaunVO).

Ort und datum der auslegung waren am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, bekanntgegeben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BaunVO).

Die nach § 4 Abs. 1 BaunVO bestimmten Träger öffentlicher belange wurden mit schriftlicher anzeige am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, bekanntgegeben. Die anzeige enthält die bebauungsplanung und die anzeige ist mit dem ortsbürgermeisteramt am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, eingegangen.

Der bebauungsplan enthält die planungsrechtlichen und bebauungsrechtlichen vorbestimmungen bis einschließlic 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BaunVO).

Ort und datum der auslegung waren am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, bekanntgegeben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BaunVO).

Die nach § 4 Abs. 1 BaunVO bestimmten Träger öffentlicher belange wurden mit schriftlicher anzeige am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, bekanntgegeben. Die anzeige enthält die bebauungsplanung und die anzeige ist mit dem ortsbürgermeisteramt am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, eingegangen.

Der bebauungsplan enthält die planungsrechtlichen und bebauungsrechtlichen vorbestimmungen bis einschließlic 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BaunVO).

Ort und datum der auslegung waren am 25.06.88, ortsbürgermeisteramt, bekanntgegeben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BaunVO).

Bearbeitung
INGENIEURBÜRO ASAL
BERATER INGENIEUR VBI
Kaiserslautern, Barbarossastr. 30

Proj.-Nr.: 17/81
Gezeichnet: Rfr./G
Gegeben: Rfr./G
Änderungsvermerke:
01.05.88 Lu
01.05.88 Lu
01.05.88 Lu

Kaiserslautern, im Dezember 88.

heiligenmoschel, den 15. Juni 1988

(Ortsbürgermeister)

Ing. R. Asal
Ingenieur