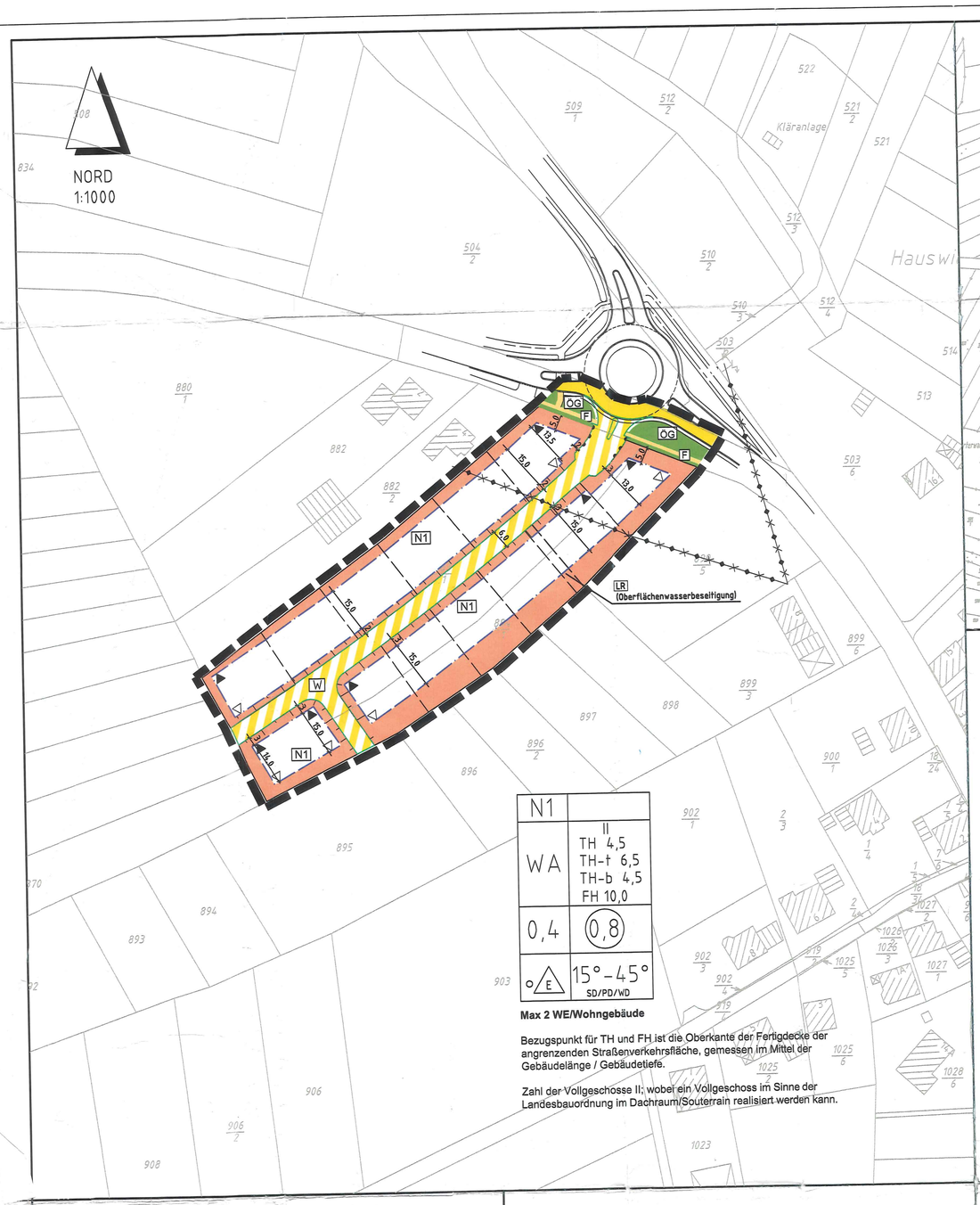
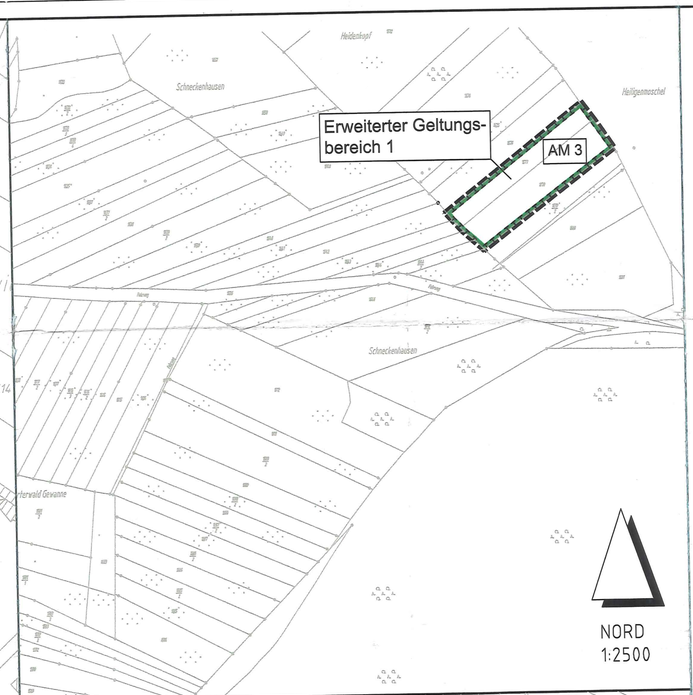


N1	
WA	II TH 4,5 TH-t 6,5 TH-b 4,5 FH 10,0
0,4	0,8
o E	15°-45° SD/PD/WD

Max 2 WE/Wohngebäude

Bezugspunkt für TH und FH ist die Oberkante der Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe.

Zahl der Vollgeschosse II; wobei ein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung im Dachraum/Souterrain realisiert werden kann.



VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 18.05.2004
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 23.09.2004
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — vom: 19.09.2005
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB — vom: 22.05.2006 bis: 26.06.2006
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 06.02.2006
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 06.02.2006
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 25.05.2006
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 22.05.2006
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — vom: 26.05.2006 bis: 26.06.2006
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 28.06.2006
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 07/2006
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Schneckenhausen als Satzung beschlossen — 28.06.2006

Ortsbürgermeister Gerhard Schohl

13. Genehmigungsvermerk:

Kreisverwaltung Kaiserslautern

Kaiserslautern, den _____

14. Ausfertigung des Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Der Bebauungsplan, Bestehend aus: textlichen Festsetzungen, Begründung, Landespflegerischem Planungsbeitrag und Satzung, stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Otterberg veröffentlicht.

~~Otterberg~~, Schneckenhausen, den 7. Juli 2006

~~Bürgermeister Ulrich Wasser~~
Ortsbürgermeister

15. Bekanntmachung des Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 13.7.06 im Amtsblatt Nr. 23 mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

~~Otterberg, den~~ _____

Schneckenhausen, den 14. Juli 2006

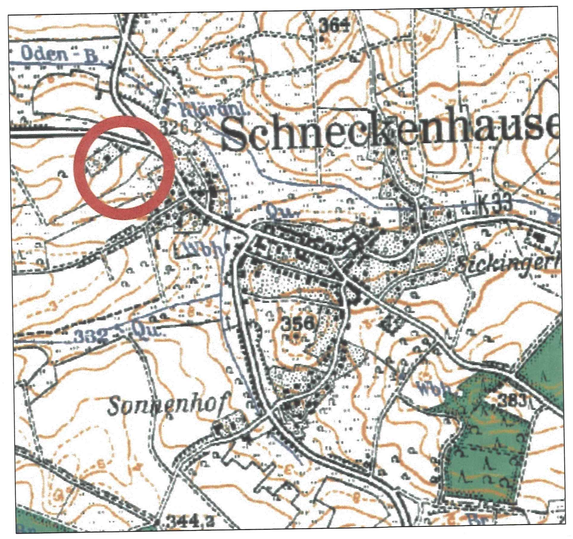
~~Bürgermeister Ulrich Wasser~~
Ortsbürgermeister Gerhard Schohl

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

SCHNECKENHAUSEN

Bebauungsplan "Ziegelhütte"

4. Ausfertigung



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Schneckenhausen
	Projekt: Wohnbaulanderschließung "Ziegelhütte"
Der Entwurfsverfasser:	Teil: Satzungsexemplar

	Zeichen	Datum	geändert Zeichen	geändert Datum	Maßstab 1:1000 ; 1:2500	Beilage
aufgenommen					Blattgröße 70 / 67	
bearbeitet	Schlunz	03.07.06				Blatt Nr.
gezeichnet	Marky/Ried	03.07.06			Kostenstelle	
geprüft						

EDV-Ablage: R:\OG\Schneckenhausen\ Ziegelhütte\B-Plan\Vorentwurf Rechtsplz_03-07-06.dwg — Kartengrundlage:

WVE WESTPFÄLZISCHE VER- UND ENTSORGUNGS-GmbH — LH. TWK POSTFACH 1660 — 67605 KAISERSLAUTERN BURGSTRASSE 11

A. ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(0,8) — Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL

0,4 — Dezimalzahl; z. B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

THt 6,5 m als Höchstmaß, Traufhöhe talseits THt, z. B. 6,5 m
THb 4,5m als Höchstmaß, Traufhöhe bergseits THb; z. B. 4,5 m
Bezugspunkt TH, FH und OK ist die OK-Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.
TH talseits (t) und Bergseits (b) sind in Hanglage anzuwenden !

Definition Bezugspunkt für Traufhöhen:

▲ — TH_b = Traufhöhe bergseits

▽ — TH_t = Traufhöhe talseits

1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

2 WO — z.B. max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

E 0,4 KV — Rückbau Leitung oberirdisch, Zweckbestimmung Elektrofreileitung 0,4 KV

1.5 Verkehrsflächen (§ 9(1)11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W — Zweckbestimmung: Wohnstraße

F — Zweckbestimmung: Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

ÖG — öffentliche Grünfläche, Parkanlage

1.7 Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

AM 3 — Ausgleichsmaßnahme mit Nr. innerhalb des Geltungsbereiches

1.8 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

15,0 / 3 — Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

N1 — Nutzungsschablone mit Angabe von:

1- Gebietsart (MD = Dorfgebiet; WA = Allgemeines Wohngebiet)

2 - Zahl der Vollgeschoße (I+D entspricht zwei Vollgeschossen i.s.d. LBauO, wobei ein Vollgeschoss im Dachraum zulässig ist)

(Firsthöhe = FH ; Traufhöhe = TH ; Traufhöhe talseits = TH ; Traufhöhe bergseits = TH ; Oberkante Gebäude = OK)

1	2
3	4
5	6

3 - Grundflächenzahl (Dezimalzahl als Höchstmaß bzw. absolute maximale Grundfläche in m²)

4 - Geschoßflächenzahl (Dezimalzahl als Höchstmaß bzw. absolute maximale Geschoßfläche in m²)

5 - Bauweise (o = offene Bauweise; E = Einzelhaus; D = Doppelhaus; H = Hausgruppe)

6 - Dachneigung/Dachform

3.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1125/6 — Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

geplante Grundstücksgrenze

LR — eingetragenes Grundstück für Entwässerungsleitungen

schematische Darstellung von möglichen Böschungen (ohne Festlegung der Böschungsoberkante oder -unterkante)

4.0 HINWEISE

4.1
Vorschlag Grundstücksteilung

4.2
Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft angeführt

4.3
Kartengrundlage
Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem ALK (Automatisches Liegenschaftskataster) der Gemarkung Schneckenhausen

Westpfälzische Ver- und Entsorgungs-GmbH Kaiserslautern, 67659 Kaiserslautern