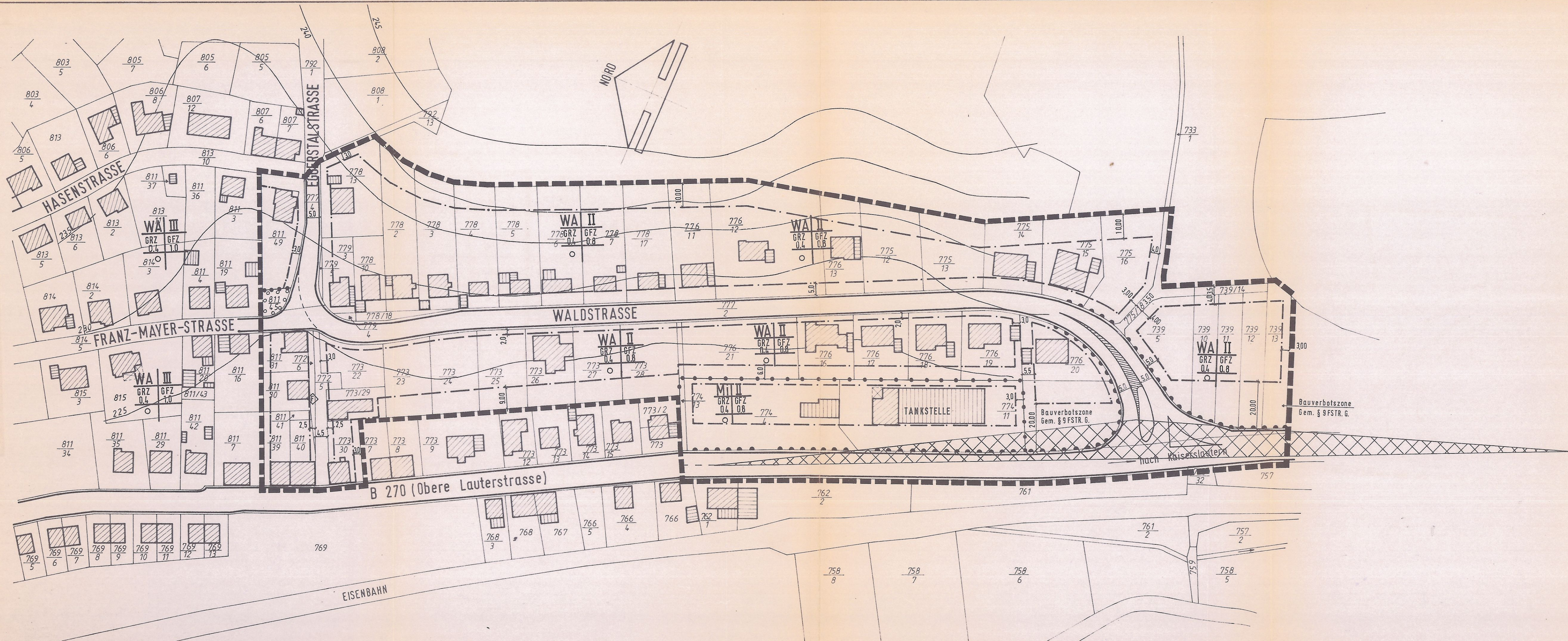




Erläuterung der Planzeichen		
	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise	
	WA	Allgemeines Wohngebiet
	MI	Mischgebiet
	II	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse
	GRZ	Grundflächenzahl
	GFZ	Geschoßflächenzahl
	O	Offene Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungs- und Erweiterungsplanes	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Baugrenze	
	Bestehende Hauptgebäude	
	Bestehende Nebengebäude	
	Bestehende Grundstücke mit Flurnummer	
	Bestehende Grundstücksgrenzen	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinien	
	Fußweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Beschränkung der Pflanzhöhe	
	Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Maßangabe in Meter	
	Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe über NN	
	Sichtdreieck	

BEGRIFFLICHE
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, nachdem aufgrund der Erschließungsbeiträge keine 3-geschößige Bebauung möglich ist. Die Änderung bezieht sich auf den Bereich westlich der Waldstraße von der Eggerstalstraße bis einschl. Flur-Nr. 778/17 und den südlichen Bereich Flur-Nr. 739/5 bis Flur-Nr. 739/13.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) IN DER AB 01.07.87 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) IN DER FASSUNG VOM 27.01.90.

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
- a) Ausnahmen sind allgemein zugelassen.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschöfzig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen.
- 1.2 Oberbaubare Grundstücksflächen**
- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
- b) Bei den Baugrundstücken, wo die vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen einen größeren Abstand als 5,50 m zu den Verkehrsflächen haben, sind auch Garagen mit ihren Torseiten auf den in Ziffer 1.2 a angeführten Grundstücksflächen zulässig, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mind. 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
- c) Bei sehr schwierigen Geländebedingungen (z. B. stark abfallendes Gelände) können für Garagen (Torseiten) Ausnahmen von den Ziffern 1.2 a und 1.2 b zugelassen werden, wenn neben den Garagen Stellplätze in entsprechender Anzahl nachgewiesen werden und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

Nachrichtlich
Aufgrund der Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes §§ 1 und 11 und des Landesstraßengesetzes §§ 2, 26 und 27 für Rheinland-Pfalz vom 15.02.1963 ist das Sichtdreieck von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Einzäunung und Bepflanzung darf nicht höher als 1 m sein.

* geändert durch Ortsgemeinderatsbeschl. d. v. 1992 Nr. 94 auf 9,00m.

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 Dachneigung**
- Auf der linken Seite der Waldstraße - von Einmündung B 270 her gesehen - darf die Dachneigung maximal 30° betragen, auf der rechten Seite der Waldstraße sowie auf der linken Seite der Eggerstalstraße 50° maximal.
- a) Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Hebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen.
- b) Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

Für die planungs- und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen:

Otterbach, den 30. Okt. 1992
Der Ortsbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 26.11.1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 09.02.1991 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB).
4. Der Gemeinderat hat am 26.11.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 BauGB).
5. Der Gemeinderat hat am 12.11.1992 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 BauGB).

Der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 12.11.1992 bis einschließlich 12.11.1992 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.1992 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 12.11.1992 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.11.1992 mitgeteilt (§ 3 BauGB).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 09.09.1992 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 86 LBauO).

Otterbach, den 30.10.1992
Der Bürgermeister

7. Genehmigungs-/Anzeigevermerk (§ 11 BauGB).

Diese Satzung wurde am 30.10.1992 vom Ortsbürgermeister unterzeichnet und erhält somit gem. § 10 der DVO zu § 27 GemO das Datum vom 30.10.1992.

Otterbach, den 12.11.1992
Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde am 12.11.1992 ortsüblich angezeigt (§ 11 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Otterbach, den 12.11.1992
Der Bürgermeister

GEMEINDE OTTERBACH

BEBAUUNGSPLAN „AM ROTENBERG UND EGGERSTAL“

ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN 3“

M 1:1000

Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Der Entwurfsverfasser
aufgenommen	Rh	AUG 90	1:1000	Proj.-Nr. 145/90
gezeichnet	Mk	AUG 90	Blattgröße: 170/30	

Ingenieurbüro ASAL + Partner
Beratende Ingenieure · Kaiserslautern · Tel. (0631) 64097

INGENIEURBÜRO
ASAL
+ PARTNER