

BEGRÜNDUNG

Die Anderung des Bebauungsplanes "Eggerstal" wurde erforderlich, nachdem im Gebiet Flurstück-Nr. 789/1, unterhalb des Sportplatzes in der Südostecke des Geltungsbereiches, eine Bebauung mit Hausgruppen und Sammelgaragen für den ländlichen Bereich des Baugebietes weder sinnvoll noch marktgerecht verwertbar erscheint.

In offener Bauweise sind für dieses Gebiet 15 Einfamilienhäuser als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Einfamilienhäuser in Hof-Hausbauweise ge-

Die Erschließung erfolgt im wesentlichen auf privaten, gepflasterten Zufahrten mit zwei Wendeplätzen. Die Zufahrtswege sollen der Gemeinde kostenlos abgetreten werden.

Der Gemeinde entstehen keine Kosten für die geänderte Erschließung. Nach der Genehmigung soll die Anderung sofort realisiert werden.

Mit diesem Anderungsverfahren wird gleichzeitig die 2. Anderung aufgehoben.

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschoßig bis

a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Neben-

b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von

mindestens 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z. B. stark abfallendes Gelände) zugelassen wer

den, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen

wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet

d) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der über-

Die Traufhöhe beträgt bei eingeschoßigen Gebäuden max. 3,25 m. Bei zwei-

Bei sehr steilem Gelände ist zusätzlich eine Sockelhöhe von 1 m statt-

haft. Die Sockelhöhe kommt nur zur Ausführung, wenn trotz verschobenen

Geschoßen die max. Traufhöhe nicht einzuhalten ist. Bezugspunkt der

Aufschüttungen an den natürlichen Geländeflächen sind bis max. 1 m

a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan einge-

b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z. B. bei außermittigem

First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes ent-

sprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben)

Kniestöcke dürfen die Höhe von 25 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette nicht überschreiten. In dem Teilbereich 4 ist eine Kniestockhöhe

sind zugelassen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge be-

tragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe

anlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicher-

DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER AB

heit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

a) Ausnahmen sind allgemein zugelassen.

des Verkehrs gewährleistet ist.

baubaren Grundstücksflächen zulässig.

Traufhöhen ist der Wand-Dachschnitt.

Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.

von 30° bzw 40° nicht überschreiten.

Die Dachneigung beträgt 0 - 30°, bzw. 0 - 40°.

geschoßigen Gebäuden ist die max. Traufhöhe 6,50 m.

maximal 30 m² Grundfläche zugelassen.

01.07.1987 GÜLTIGEN FASSUNG.

1.3 Gebäudehöhe

1.4 Aufschüttungen

gestattet.

2.1 Dachformen

2.2 Dachneigung

2.3 Dachaufbauten

2.4 Kniestöcke

von 50 cm zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.5 Einfriedungen

draht ist untersagt.

40 cm errichtet werden.

Gelände nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 21.03.89 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Verwendung von Maschen

Im dem Teilbereich 4 ist die Gesamthöhe maximal 1,60 m zulässig.

Im Bereich 4 beträgt die maximale Höhe 1,60 m.

2.6 Soweit Stützmauern-entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet wer-

Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK

- 2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.63.89 orts-üblich bekanntgemacht (§ 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 42.05.5 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB).

Vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

- 4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am in Form durchgeführt (§ 3 BauGB).
 - 5. Der Gemeinderat hat am 19.04.89. 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 29.05.89 (Arbeitstag) bis einschließlich 30.05.89 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **27.05:89** von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 BauGB).

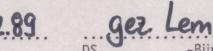
Während der Auslegung gingen . Reine. Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 BauGB).

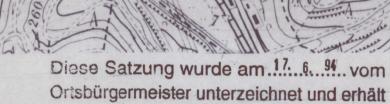
6. Der Ortsgemeinderat hat am 19.09.89 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 LBau0).

Genehmigungs / Anzeigevermerk (§ 11 BauGB)

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbedenken. Az: 61/610-13/06. Offerbach Kaiserslautern den 21. Nov. 1989

8. Der Bebauungsplan wurde am 07:12.89. ortsüblich angezeigt (§ 11 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).





somit gem. § 10 der DVO zu § 27 GemO

das Datum vom. 17. s. 94. Otterbach, 17. 6. 94

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10 000

Der Ortsgemeinderat hat am 19.04. 1994 beschlossen, das der Bebauungsplan richwirkend zum 07.12.1989 in Kraft tritt. Der Bebauungsplan Wurde am 30.06. 1994 ortsüblich bekannt gemacht (123au63). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebanungsplan mit den textlichen Festsetzungen nickwirkend zum 07.12.1989 recht speubindlich (11.12 Sate 3 u. 215 Abs. 3 Bau GB).

Otterbach, 01.07.1994 (gemein

GEMEINDE VILLE OTTERBACH

BEBAUUNGSPLAN "EGGERSTAL, ANDERUNG 3"

M 1:1000

ASAL