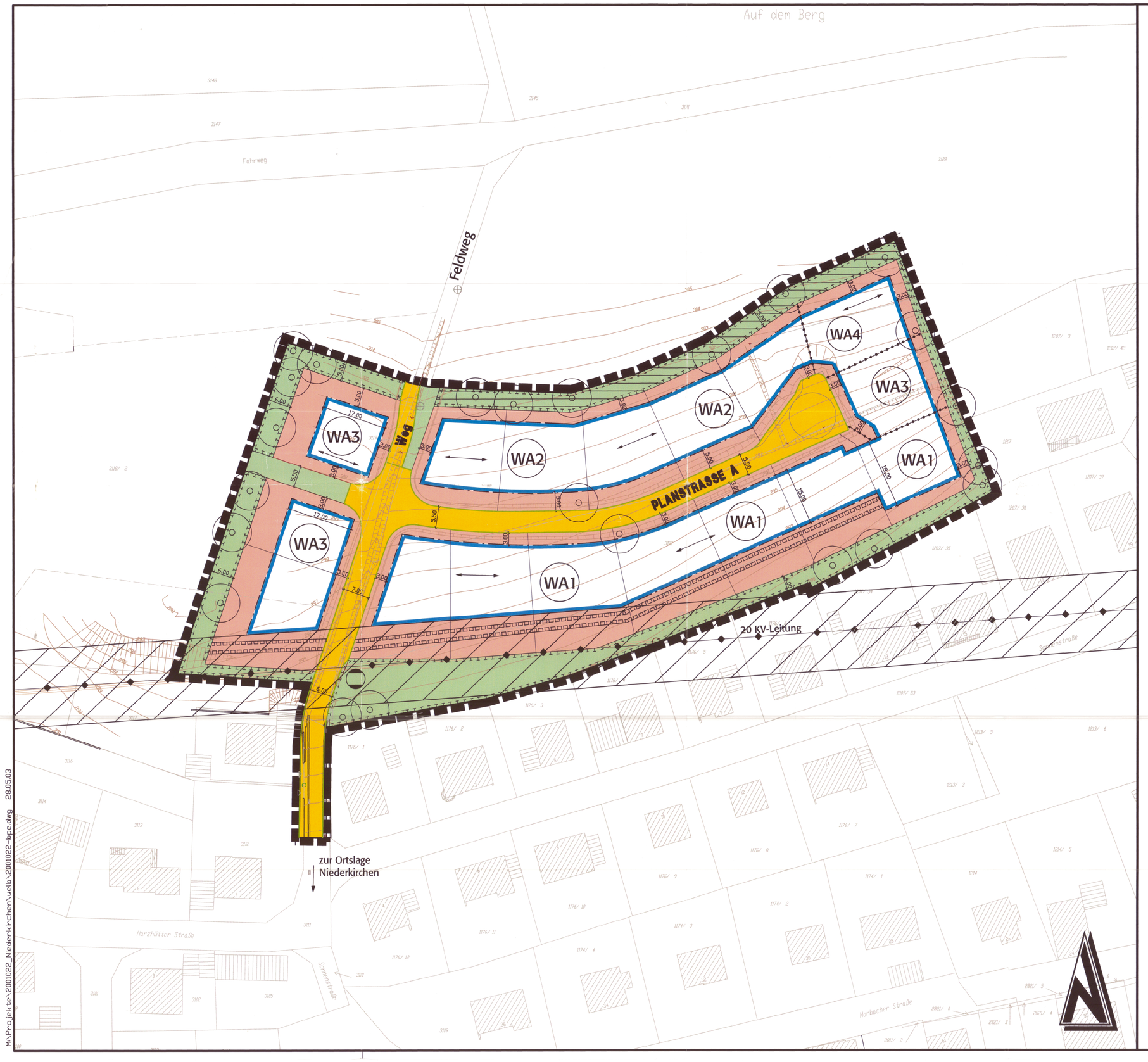
# BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG SONNENSTRASSE"
# GEMEINDE NIEDERKIRCHEN




## Nutzungsschablone

| Art der baul. Nutzung | Geschoßigkeit |
|---|---|
| GRZ Grundflächenzahl | GFZ Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform Dachneigung Hauptgebäude |
| Traufhöhe | Firsthöhe |

| | |
|---|---|
| WA1 | II |
| 0.3 | 0.6 |
| o | SD/WD/KWD/VP 25°-45° |
| THmax= 4.50m | FHmax= 10.00m |

| | |
|---|---|
| WA2 | II |
| 0.3 | 0.6 |
| o | SD/WD/KWD/VP 25°-45° |
| THmax= 6.50m | FHmax= 12.00m |

| | |
|---|---|
| WA3 | II |
| 0.3 | 0.6 |
| o | SD/WD/KWD/VP 25°-45° |
| THmax= 5.50m | FHmax= 11.00m |

| | |
|---|---|
| WA4 | II |
| 0.3 | 0.6 |
| o | SD/WD/KWD/VP 25°-45° |
| THmax= 8.50m | FHmax= 14.00m |

## Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GFZ 0.7 – Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0.4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

- o – offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauGB)

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

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

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Firstrichtung
- Höhenlinien
- 20 KV-Leitung
- Bauverbotszone 20 KV-Leitung
- Fläche für Regenwasserbewirtschaftung
- Fläche mit Geh., Fahr- und Leitungsrecht
- Ver-Entsorgung Gas

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
   In der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 bez. 1998 I S. 137)
   zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
   In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
   zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
   vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
   In der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSch
   in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
6. Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG)
   In der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Okt. 1999 (GVBl. S. 325)
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
   In der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
   In der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1998 (GVBl. S. 171)
9. Denkmalschutz und - Pflegegesetz (DSchPflG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert am 12. Okt. 1999 (GVBl. S. 325)
10. Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Februar 1977 (GVBl. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Oktober 1999 (GVBl. S. 325)

## Verfahrensvermerke

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 28.10.2002 gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan beschlossen.

Am 24.04.2003 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen,nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen,die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Niederkirchen, den 25. April 2003 — Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.05. bis 26.06.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.04.2003 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht,daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Niederkirchen, den 18. Juni 2003 — Ortsbürgermeister

Der Stadt-/Gemeinderat Niederkirchen hat am 30.06.2003 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Niederkirchen, den 2. Juli 2003 — Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (3) BauGB

GENEHMIGT

Im Auftrage: , den

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

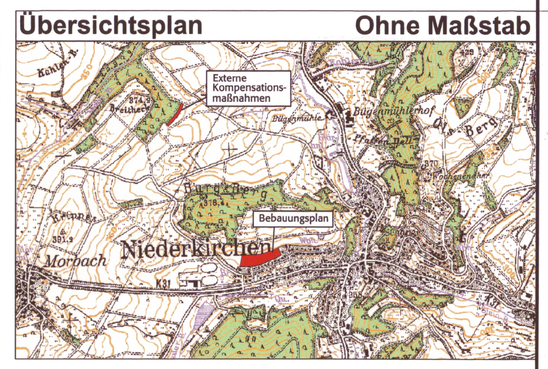
Niederkirchen, den 15. Juli 2003 — Oberbürgermeister/Bürgermeister / Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH

Niederkirchen, den 21. Juli 2003 — Ortsbürgermeister

## Übersichtsplan — Ohne Maßstab




| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| Gemeinderatsitzung vom 24.04.03, Abwägungsbeschluss | WAL | JO | 09.05.03 |
| GEÄNDERT | BEARBEITET | GEPRÜFT | DATUM |

BAUHERR: GEMEINDE NIEDERKIRCHEN
KREIS KAISERSLAUTERN

PROJEKT BEZ.: BEBAUUNGSPLAN "SONNENSTRASSE"

BAUHERR: 1. Ausfertigung

DATUM:

ZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB: 1:500 — BEILAGE: 1.3

| | VERMESSEN | BEARBEITET | GEZEICHNET | GEPRÜFT |
|---|---|---|---|---|
| ZEICHEN | | JO | PF / WF | |
| DATUM | | JULI 2003 | JULI 2003 | JULI 2003 |
| PROJEKT NR. | 2001022 | | | |

BLATTGRÖSSE: 1.25 / 0.64 — BLATT NR.: 1

ENTWURFSVERFASSER

igr.
Luitpoldstraße 60a
67 806 Rockenhausen
Telefon: 0 63 61.91 90
Telefax: 0 63 61.91 91 00
e-mail: info@igr.de

DATUM: JULI 2003

M:\Projekte\2001022_Niederkirchen\Vektb\2001022-bpge.dwg 28.05.03