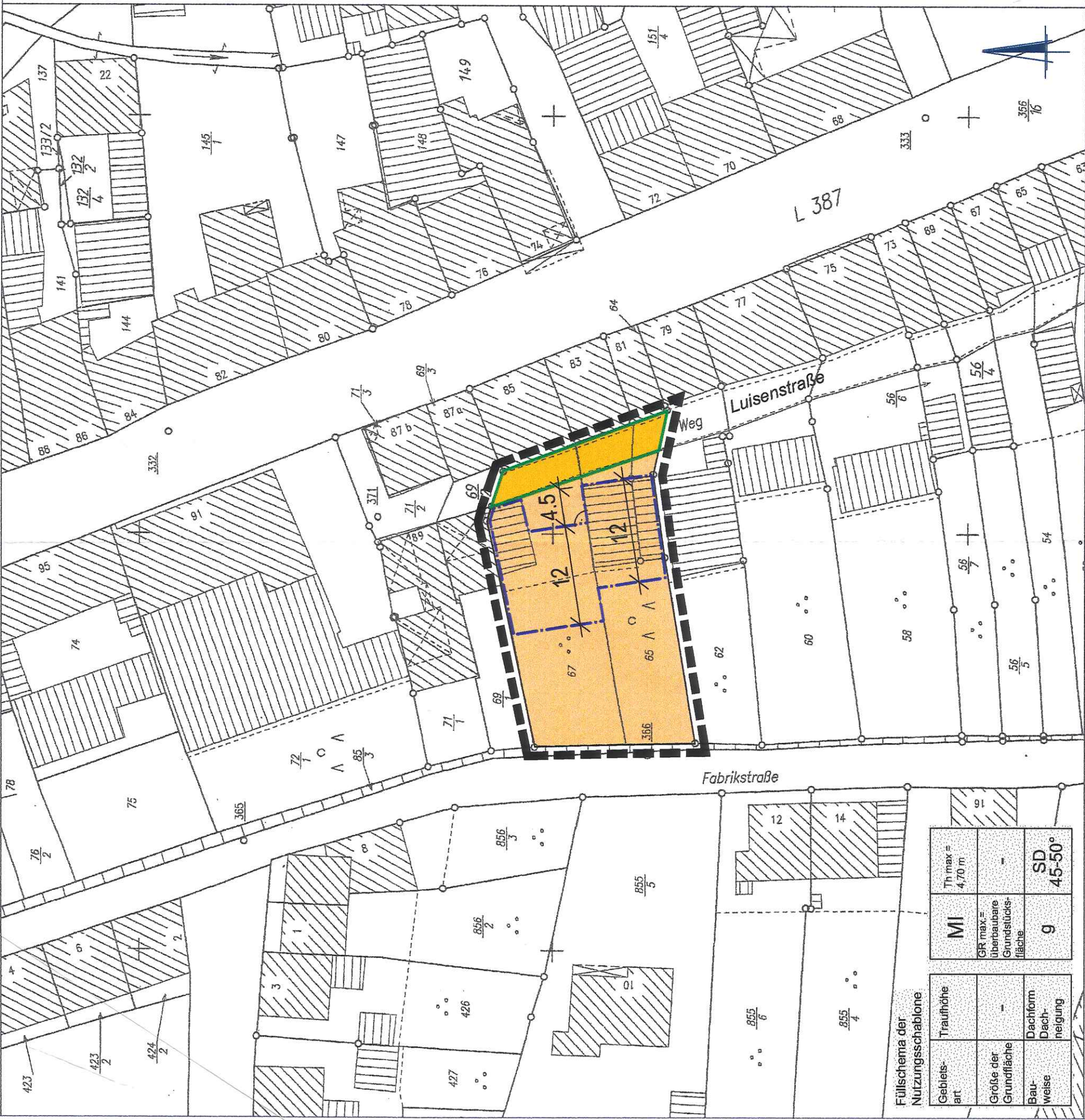




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB i.V. § 1-23 BauNVO)
1.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 6 BauNVO aufgeführten Nutzungen:
 - Nr. 6: Gartenbaubetriebe,
 - Nr. 7: Tankstellen und
 - Nr. 8: Vergnügungsgestätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,nicht Bestandteil des Mischgebietes werden und somit nicht zulässig sind.
1.2 **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
Zur Beseitigung von Zuträhen, Steilplätzen und Hohlflächen sind nur verankerungsfähige Materialien (z.B. ortsfestes Pflaster) zulässig. Der Aufwandsbeiwert muß mindestens 0,5 Zulässig sind nur geringe Dächer mit einer Neigung zwischen 45 und 50°.
1.3 **Gestaltung der unbepflanzten Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
Zur Beseitigung von Zuträhen, Steilplätzen und Hohlflächen sind nur verankerungsfähige Materialien (z.B. ortsfestes Pflaster) zulässig. Der Aufwandsbeiwert muß mindestens 0,5 Zulässig sind nur geringe Dächer mit einer Neigung zwischen 45 und 50°.
1.4 **Gestaltung der unbepflanzten Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauO)
Zur Beseitigung von Zuträhen, Steilplätzen und Hohlflächen sind nur verankerungsfähige Materialien (z.B. ortsfestes Pflaster) zulässig. Der Aufwandsbeiwert muß mindestens 0,5 Zulässig sind nur geringe Dächer mit einer Neigung zwischen 45 und 50°.
 - Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die First- und Trauflinien baulicher Anlagen sind nur parallel zu den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen in Nord-Süd-Richtung zulässig.
 - Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Durchbrüche der Stadtmauer, insbesondere zur Grundstückserschließung, sind nicht erlaubt. Die Erschließung der Grundstücke hat ausschließlich über die Luisenstraße zu erfolgen.

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR max= Grundfläche siehe Nutzungsschablone

Th max= Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsline

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

SD Satteldach

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1957 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 26. November 2001 (BGBl. I, S. 3165)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (INV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 56), sowie die Anlage zur PlanZV 90
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. I, S. 29)
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1990 (GVBl. S. 10), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. I, S. 29)
- Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. I, S. 29)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1980 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert am 23. Oktober 2001 (BGBl. I, S. 2795)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. I, S. 29)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde / Stadt Otterberg hat in seiner Sitzung am 23. Jan. 2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22. Mrz. 2001

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 4. Feb. 2002 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11. Mrz. 2002

4. BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23. Jan. 2003 bis zum 17. Dez. 2001

5. KATASTERAMT

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Stand der Katasterunterlagen den

6. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 23. Jan. 2003 in der Zeit vom 3. Feb. 2003 bis zum 3. Mrz. 2003 aus.

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Aufgrund des § 24 GemO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 11. Mrz. 2003 als Satzungsbeschluss beschlossen.

Prüfung der Anregungen den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 11. Mrz. 2003 als Sitzung beschlossen.

8. GENEHMIGUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Struktur- und Genehmigungsdirektion den

(Unterschrift)

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurundungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung mit Wirkung vom rückwirkend vom in Kraft.

- 2. Sep. 2003

Otterberg

Datum:

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 23. Sep. 2003

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

STADT OTTERBERG
BEBAUUNGSPLAN "LUISENSTRASSE"

Örtliche Bauvorschriften der Stadt Otterberg

M 1:500

1. Ausfertigung

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD BACHTLER
DIPL.-ING. FRANK BÖHME
DIPL.-ING. HEINER JAKOBS
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 63306
EMAIL bbp@bbp.iobit.net
www.bbp-kl.de

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER