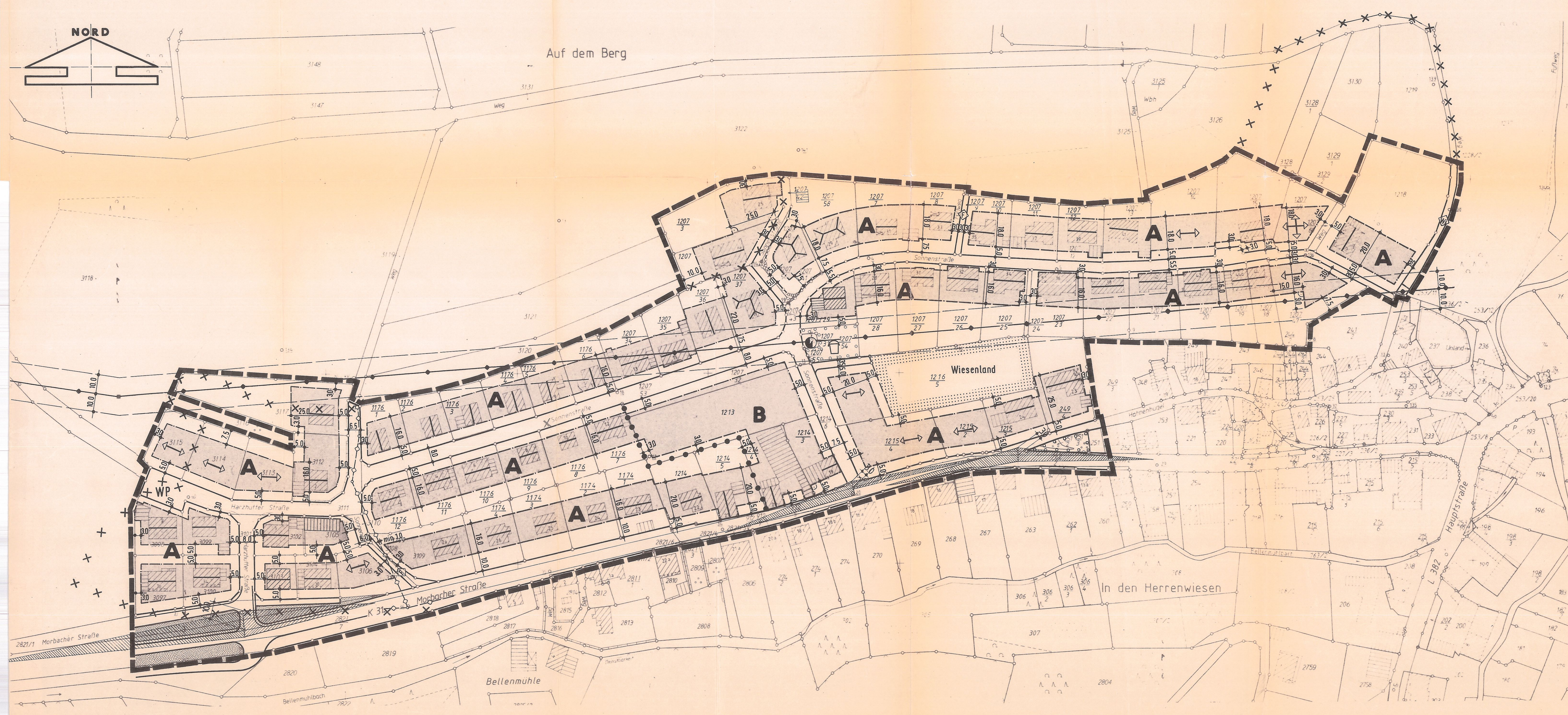


GEMEINDE NIEDERKIRCHEN BEB.-PLAN "BELLENMÜHLE - NORD, 1. ÄNDERUNG, FASSUNG 1988" M 1:1 000



NUTZUNGSSCHABLONE

A	WA	II	B	MD	II
	GRZ 0.4	GFZ 0.8		GRZ 0.4	GFZ 0.8
	18-48°			18-48°	

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
○ Offene Bauweise
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
18-48° Dachneigung

× × × Teil-Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes 1968

□ Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - Baugrenze
→ Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
↔ Firstrichtung freigestellt

□ überbaubare Grundstücksfläche

▨ Bestehende Haupt- und Nebengebäude

□ Bestehende Grundstücke mit Flurstücksnummer

— Bestehende Grundstücksgrenzen

— Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

— Öffentliche Verkehrsfläche

— Fußweg

— Wirtschaftsweg

WP Wendeplatz

— Bestehende Trafostation

— Vorhandene 20 KV-Freileitung mit Schutzstreifen

— Vorhandene Kanaltasse

□ Öffentliche Grünfläche

□ Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz

□ Wiesenland

△ Sichtdreiecke (max. Pflanz- und Einfriedungshöhe 80 cm)
50 Maßangabe in Mtr.

BEGRÜNDUNG

Mit der Aufstellung dieser 1. Änderung soll die zwischenzeitlich eingetretene Situation aktualisiert und ein größerer Frei- und Freiraum für die Grundstücksnutzung gegeben werden.

Im einzelnen wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Änderung des Geltungsbereiches
Im nordöstlichen Planungsbereich wurde bei den vorliegenden genehmigten Bebauungsplan aus vermessungstechnischen Gründen der Geltungsbereich weiträumig gefaßt. Nachdem die Nutzung zwischenzeitlich bekannt ist, wurde der Geltungsbereich an dieser Stelle auf die tatsächliche Nutzung reduziert. Die Erweiterung des Geltungsbereiches im nördlichen bzw. westlichen Planungsbereich wurde auf die zwischenzeitlich durchgeführte Bebauung bzw. Vermessung abgebildet.
- Darstellung der Situation (Straßenführung und Bebauung im westlichen Planungsbereich)
- Änderung der Baugrenzen und eine Erweiterung der Überbaubarkeit
- Die Geschosshöhe wurde als Höchstmaß mit 2 Vollgeschossen festgelegt
- Die Dachneigung wurde in dem gesamten Planungsbereich auf 18° - 48° festgelegt
- Einschränkung der Nutzung des Dorfgebietes bezogen auf die Fl.-Nr. 1213 und 1207/32

Das Planungsgebiet umfaßt rd. 8,5 ha.

Das Gebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterberg enthalten und entspricht dessen Nutzung.

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IM VERBUND MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) UND DER BAUORDNUNGSVERORDNUNG (BauVO) IN DER AB 01.07.1987 GÜLTIGEN FASSUNG.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Das Baugebiet ist Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Dorfgebiet (MD) gemäß der BauVO.
In den Dorfgebiet (Fl.-Nr. 1213 und 1207/32) sind keine Ställe zulässig.

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschoben bis maximal 40 m Grundfläche zugelassen.

Auf den im Bebauungsplan nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Das gilt nicht für den seitlichen Bauhof.

1.2 Überbaubare 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) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn von den Garagenbereichen ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

c) Ausnahmen von Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländebedingungen (z. B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

d) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

1.3 Bauweise

1.4 Firstrichtung

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachformen

2.2 Dachneigung

2.3 Dachaufbauten

2.4 Kniestücke

2.5 Einfriedungen

2.6 Stützmauern

2.7 Immissionsbeeinträchtigungen

2.8 Sichtdreiecke

Niederkirchen, den 08. JAN. 90

(Ortsbürgermeister)

lassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

d) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es wird offene Bauweise festgesetzt.
Die Hauptfirstrichtung ist in dem Bebauungsplan dargestellt.

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer.

a) Die Dachneigung beträgt 18° - 48°.

b) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes (Lohnhaus) zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

c) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

Einzelbauten sind zulässig mit einer Fußlänge bzw. die Addition der Fußlängen von maximal 1/3 der Traufhöhe des Gebäudes.

Kniestücke dürfen bei einer Dachneigung von 25° bis 30° die Höhe von 25 cm, von 31° bis 38° die Höhe von 50 cm und von 39° bis 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von der Kniestückhöhe bis zur Fußkante, nicht überschreiten.

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 60 cm errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über der Straße nicht überschreiten.

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese bis zu einer Höhe von 1,20 m ab der Straße errichtet werden.

Durch die K 31 sind auf die bestehende bzw. auf die zukünftige Bebauung Immissionen zu vermeiden, welche wie bisher von den Anliegern hinzunehmen sind. An den Straßenbaustellsträger der K 31 können diesbezüglich keine Forderungen gestellt werden.

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung sowie sich erhebenden Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m gemessen von Fahrbahnbereiche K 31 freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Orts Gemeinderat hat am 18.11.88 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18.11.88 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 18.11.88 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB).

...A... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 18.11.88 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.11.88 mitgeteilt.

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 18.11.88 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 BauGB).

5. Der Gemeinderat hat am 18.11.88 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 18.11.88 (Arbeitsstag) bis einschließlich 18.11.88 (Arbeitsstag) öffentlich ausliegen (§ 3 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.88 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 18.11.88 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.11.88 mitgeteilt (§ 3 BauGB).

6. Der Orts Gemeinderat hat am 18.11.88 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 LBO).

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

I. Fertigung
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 61/88-13/06 Niederkirchen
Kaiserslautern
den 19. Februar 1990
Kreisverwaltung
I.A.
Conrad
(Ordnungsamt)

8. Der Bebauungsplan wurde am 29.01.90 ortsüblich angezeigt (§ 11 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Niederkirchen, den 10. APR. 90

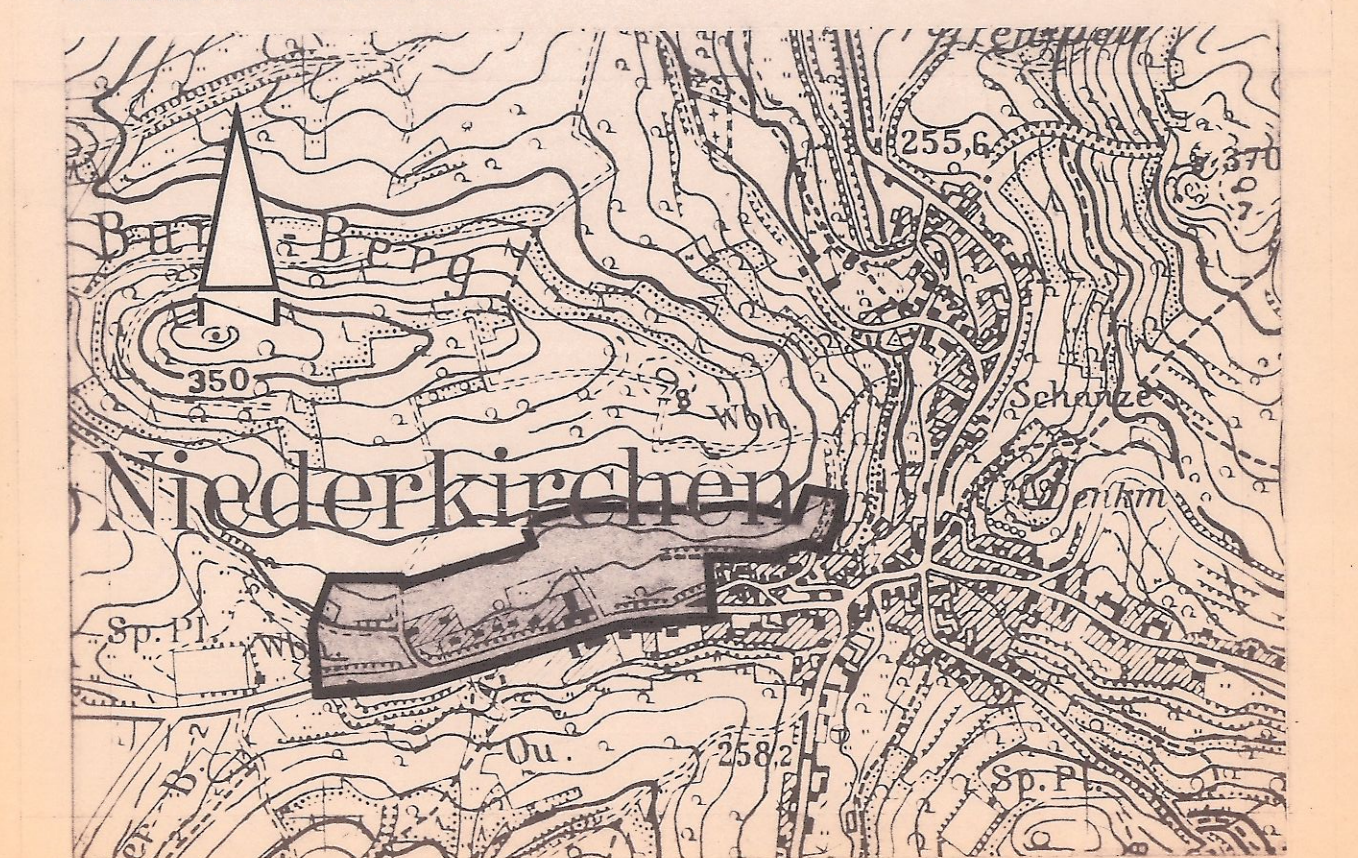
(Ortsbürgermeister)

8. Das Verfahren nach Zif. 1 bis Zif. 7 wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Die ordnungsgemäße Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den textlichen Festsetzungen erfolgte am 29.01.90.

Niederkirchen 07. JULI 89

(Rott)
Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



GEMEINDE NIEDERKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN "BELLENMÜHLE - NORD, 1. ÄNDERUNG, FASSUNG 1988"

M 1:1000

Sozialstraße

1:10 000

1:1 000

Proj.-Nr. 81/88

Battgasse 179/AS

INGENIEURBÜRO

Ingénieurbüro ASAL + Partner

Beratende Ingenieure VBI, Kaiserslautern - Tel. (0631) 64097

ASAL

+ PARTNER