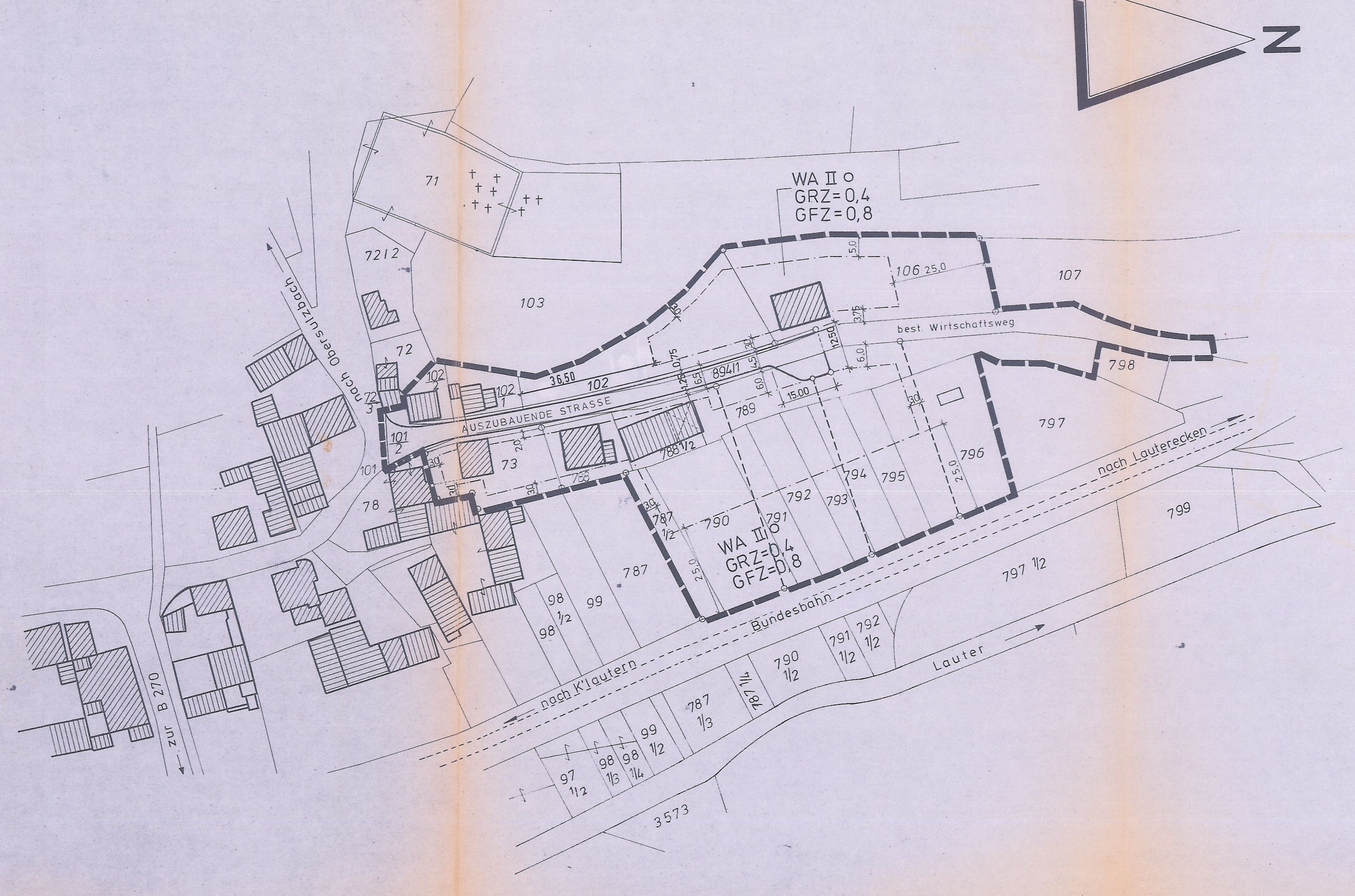

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung

II	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße
GRZ	Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)
GFZ	Geschoßflächenzahl (gem. § 2o BauNVO)

Bauweise

O	Offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
—·——	Baugrenze (gem. § 23 (3) BauNVO)

Öffentliche Verkehrsfläche

Bankett
Fahrbahn
Gehweg

Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Best. Wohngebäude

Best. Nebengebäude

107 — Best. Grundstücke mit Plan-Nr.

Best. Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene neue Grenze

Kennzeichen von Punkten zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

Alle nicht colorierten Flächen — Bauland

5.0 — Maßangabe in Meter

BEGRÜNDUNG

Im Verlaufe des eingeleiteten Umlegungsverfahrens soll einem Widerspruch insoweit abgeholfen werden, als auf die Einbeziehung von Teilen der Pl.Nr. 1o3/1 verzichtet wird. Wegen dieser Planänderung hatte es sich als sinnvoll erwiesen, auch den Bereich der Straßenfläche Pl.Nr. 1o1/2 voll in den Bebauungsplanbereich zu übernehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, z.B. Garagen oder überdachte Stellplätze.
2. Auf jedem Grundstück sind so viele Garagen oder Stellplätze anzulegen, wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden. Unabhängig davon ist für jede Wohnung ein Besucherparkplatz zu schaffen.
3. Die Dachneigung darf maximal 3o° betragen.
4. Die Höhe der Außenwände darf maximal 6,5o m betragen, gemessen von dem ursprünglichen Geländeverlauf. Giebelflächen im Bereich des Dachraumes bleiben außer Ansatz.
5. Die Böschungen sind so anzulegen, daß die Verkehrsflächen gesichert sind. Bei der Errichtung von Stützmauern dürfen diese eine Höhe von max. 1,2o m haben, gemessen von OK Bürgersteig bzw. Bankett.

BEGRÜNDUNG

In dem Geltungsbereich wurde von den Pfalzwerken die Ausweisung einer Trafostation gefordert.
Der Grundstücksbesitzer (Flur-Nr. 1o2) brachte gegen diesen Standort Bedenken vor.
Nach Überprüfung durch die Pfalzwerke wurde es möglich, einen Standort außerhalb des Geltungsbereiches zu wählen, so daß die Grundstücksteilung Flur-Nr. 1o2 nicht mehr erforderlich wird und die Trafostation aus dem Geltungsbereich genommen werden kann.

Diese Satzung wurde am 24. 8. 93 vom Ortsbürgermeister unterzeichnet und erhält somit gem. § 10 der DVO zu § 27 GemO das Datum vom 24. 8. 93

Sulzbachtal, 24. 8. 93

Ortsbürgermeister

Gemeinde Sulzbachtal – Verbandsgemeinde Otterbach

Der Ortsgemeinderat hat am 14.06. 1993 beschlossen, daß der Bebauungsplan rückwirkend zum 07.01. 1982 in Kraft tritt. Der Bebauungsplan wurde am 02.09.93 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rückwirkend zum 07.01. 82 rechtsverbindlich (§§ 12 Satz 3 und 215 Abs. 3 BauGB)

Sulzbachtal, 14. 9. 93

Ortsbürgermeister

Gemeinde Sulzbachtal – Verbandsgemeinde Otterbach

Verfahrensvermerke nach § 13 BBauG

1. Der Gemeinderat hat am 07.09.81 die Aufstellung dieses Änderungsplanes II beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
2. Der Beschluß, diesen Änderungsplan II aufzustellen, wurde am 05.11.81 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
3. Den Eigentümern der von den Änderungen bzw. Ergänzungen betroffenen und benachbarten Grundstücke wurde mit Schreiben vom 27.10.81 / ~~ortsüblicher Bekanntmachung~~ vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BBauG).

   Den von den Änderungen berührten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde mit Schreiben vom 27.10.81 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BBauG).

   Keine dieser Beteiligten haben in ihren Stellungnahmen den Änderungen widersprochen. Diese Stellungnahmen wurden als Bedenken und Anregungen behandelt und vom Gemeinderat am ..—..... geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Widerspruchsführern mit Schreiben vom ..—..... mitgeteilt (§ 13 BBauG i.V. mit § 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).
4. Der Gemeinderat hat am 21.12.81 diesen Änderungsplan II mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 1o BBauG).

   Sulzbachtal, den 28.12.81 ....
   (DS) -Ortsbürgermeister-
5. Die Kreisverwaltung Kaiserslautern als Untere Bauaufsichtsbehörde hat mit Schreiben vom 03.11.81 Az.: 61-610-13 mitgeteilt, daß gegen diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes keine Rechtsbedenken bestehen (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 Gem.O i.V. mit § 13 BBauG).
6. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG i.V. mit § 147 Abs. 3 BBauG).

   entfällt gemäß § 13 BBauG

   Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).
7. Der Gemeinderat hat am ..—..... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 1o BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).
8. Die Genehmigung dieses Änderungsplanes II wurde am 07.01.82 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG).
   Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan II mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

   Sulzbachtal, den ....
   (DS) -Ortsbürgermeister-

GEMEINDE SULZBACHTAL
BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM BOHNACKER"
2. ÄNDERUNGSPLAN nach § 13 BBauG
M 1:1000

Bearbeitung
INGENIEURBÜRO ASAL
Kaiserslautern, Fischerstr. 11

Verband Beratender Ingenieure e.V. VBI

i.A.

Proj.-Nr.: 154/81 Zeichen : U.L. Größe : 130/30 Kaiserslautern, im Oktober 1981	Änderungsvermerke :