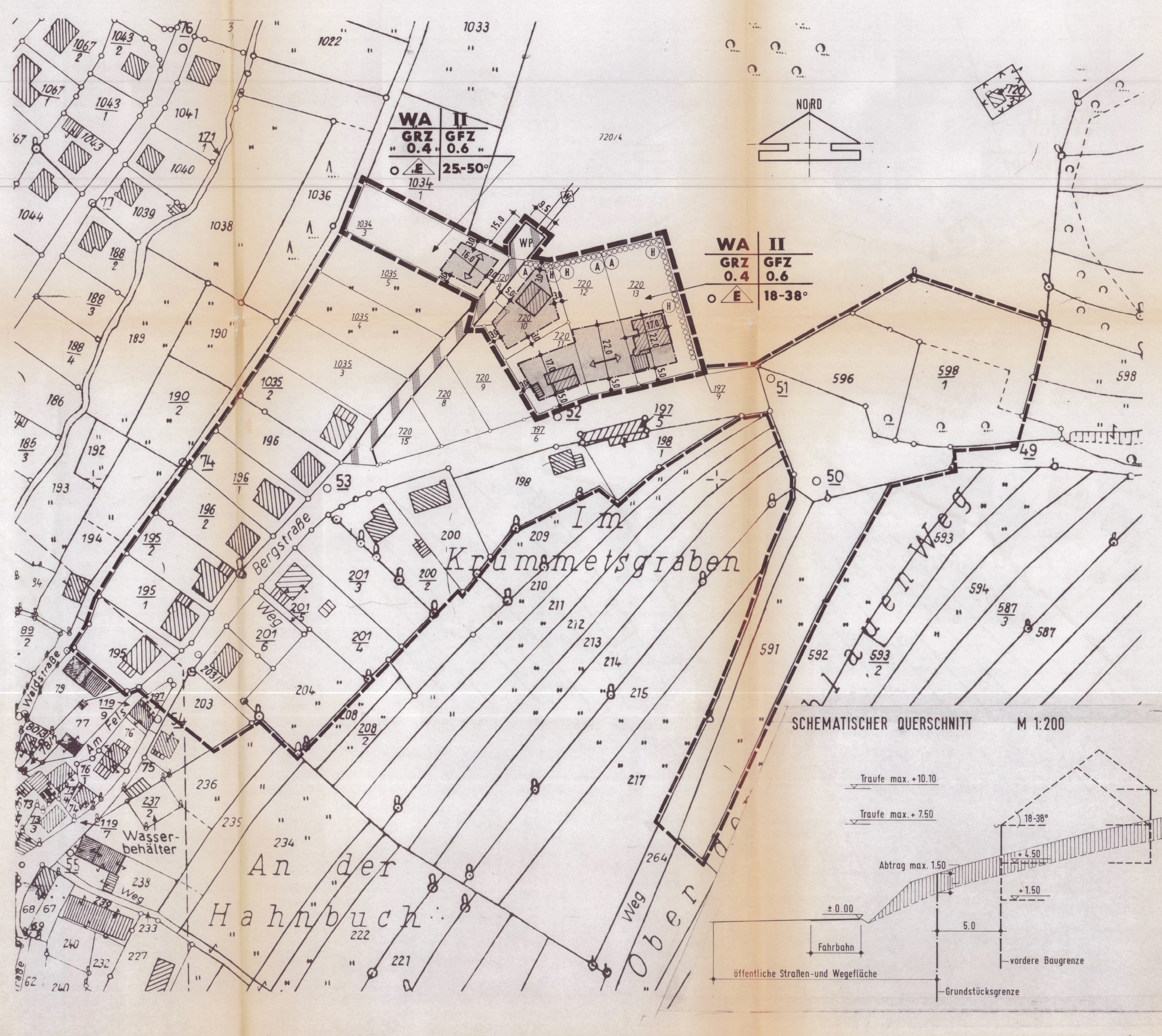


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
z.B. 18-38°	Dachneigung
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
▭	Räumlicher Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungsplanes
-·-·-	Baugrenze
▒	Überbaubare Grundstücksfläche
⟷	Stellung der geplanten Gebäude -Hauptfirstrichtung-
▨	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
1034/3	Bestehende Grundstücke mit Flurnummer
—o—	Bestehende Grundstücksgrenzen
▨	Straßenverkehrsfläche -Verkehrsberuhigter Ausbau-
—	Straßenbegrenzungslinie
WP	Wendeplatz
Wi	Wirtschaftsweg
5.0	Maßangabe in Meter
oooooooo	Grünordnerische Maßnahmen Einreihige Pflanzungen z. B. - Carpunus betulus/Hainbuche - Pinus nigra austrica/Österr. Schwarzkiefer - Pinus silvestris/Waldkiefer - Amelanchier canadensis/Felsenbirne - Sorbus aucuparia/Vogelbeere - Cornus sanguinea/Hartriegel - Cornus mas/Kornelkirsche
Ⓐ Ⓗ	Einzelbäume z. B. Feldahorn Hartriegel

Mindestgröße der Einzelbäume:
Hochstamm 3 x verpflanzt 12-14 cm

Eine artgemäße Entwicklung darf durch Schnittmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Der Änderungsplan wurde erforderlich,um die Erschließungskosten zu minimieren, d. h. Stützmauern auszuschließen, welche ursprünglich an der Planstraße erforderlich waren. Die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes bezieht sich auf die Verlegung des Wendeplatzes auf das gemeindliche Grundstück.

2. Erschließung

Das Neubaugebiet wird von der Bergstraße sowie einer Stichstraße mit Wendeplatz erschlossen.

3. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 0,6 ha mit 5 Wohnbaugrundstücken und ca. 7 Wohneinheiten.

4. Ordnung von Grund und Boden

Die bodenordnerischen Maßnahmen sind abgeschlossen.

5. Kosten der Erschließung

Die der Gemeinde anteilig entstehenden Kosten wurden auf 10.000,-- DM, die Kosten der Verbandsgemeinde auf 8.000,-- DM geschätzt.

6. Finanzierung

Die entstehenden Kosten werden durch Grundstücksveräußerung abgedeckt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER AB 01.07.1987 GÜLTIGEN FASSUNG.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Ausnahmen sind allgemein zugelassen.

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschoßig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen.

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 vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (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.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

1.4 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen sind in dem Schemaschnitt verbindlich vorgeschrieben.

1.5 Aufschüttungen

Aufschüttungen an den natürlichen Geländeflächen sind bis maximal 1 m gestattet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachformen

a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.

b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z. B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 18° - 38° bzw. 25° - 50° nicht unter- bzw. überschreiten.

2.2 Dachneigungen

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

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

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z. B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 18° - 25° die Höhe von 25 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette und von 26° - 50° die Höhe von 50 cm nicht überschreiten.

2.5 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.6 Stützmauern

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

2.7 Grünordnerische Maßnahmen

Entsprechend der Planung ist zu dem verbleibenden Waldsaum eine 3 - 4 m breite Übergangspflanzung vorzunehmen.

Hirschhorn, den 28.3.91

(Ortsbürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 02.06.87 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02.07.87 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 29.03.88 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

..../.... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die 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 ..../.... die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom ..../.... (Arbeitstag) bis einschließlich ..../.... (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..../.... ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..../.... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen ..../.... 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 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 11.03.91 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 6 LBauO).

Hirschhorn, den 28.3.91

-Ortsbürgermeister-

7. Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der LBauO (§ 11 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 6 LBauO und § 203 Abs. 3 BauGB).

Die Genehmigung wurde mit/ohne Ausnahmen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

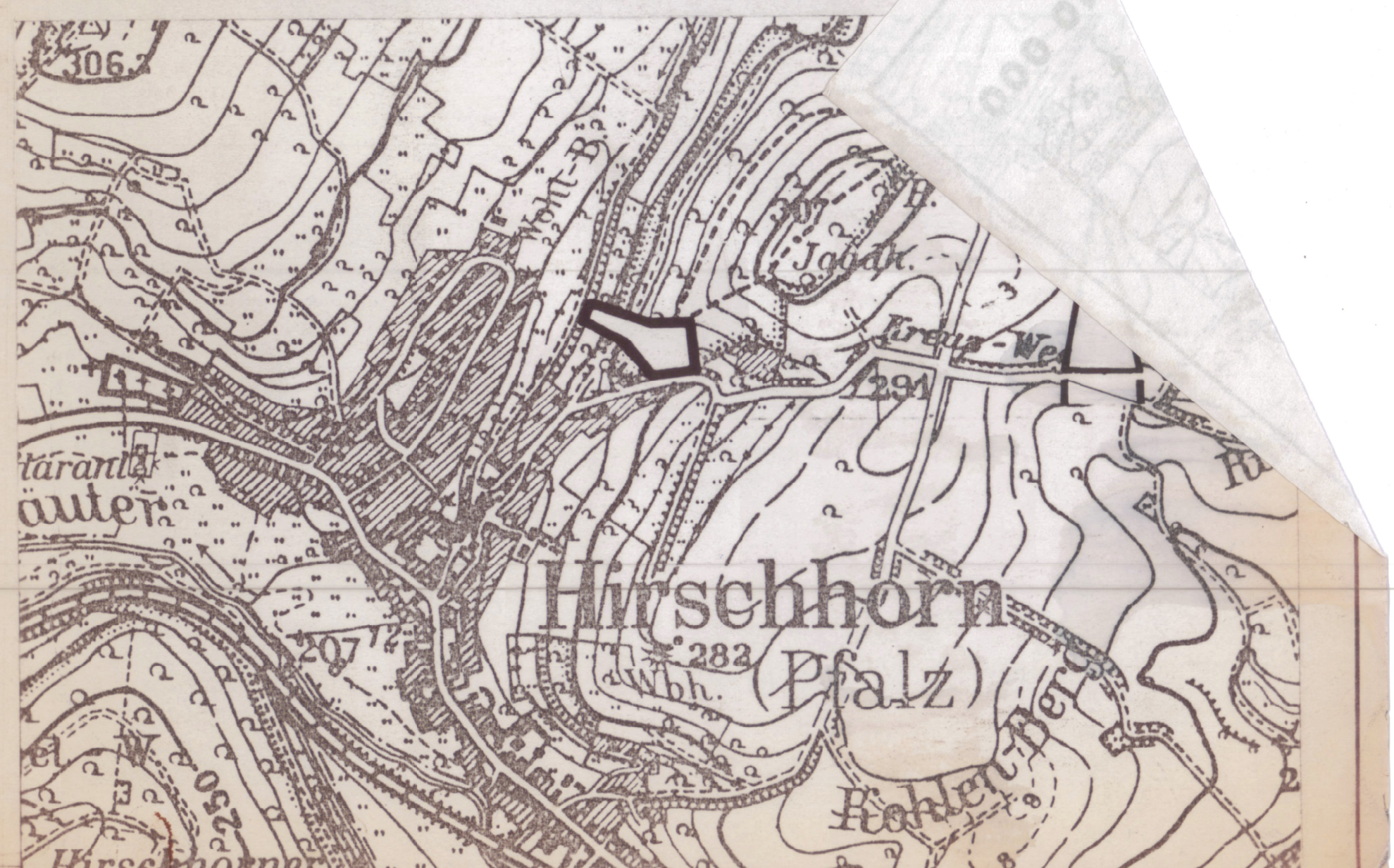
8. Der Ortsgemeinderat hat am ..../.... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 11 BauGB).

9. Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes wurden am 28.3.91 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 BauGB).

Hirschhorn, den 28.3.91

-Ortsbürgermeister-

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE
HIRSCHHORN

BEBAUUNGSPLAN
„AM DENKMAL, 1. ÄNDERUNG"

M 1:1000

	Zeichen	Datum	geändert:	Maßstab:	Der Entwurfsverfasser:
aufgenommen:					
bearbeitet:				Proj.-Nr. 162/87	
gezeichnet:	Ge	Juli 87		Blattgröße:	

INGENIEURBÜRO ASAL

Ingenieurbüro Asal
Beratende Ingenieure VBI · Kaiserslautern · Tel. (0631) 64097