BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN WINGERTEN - ÄNDERUNG I" GEMEINDE OLSBRÜCKEN

BEREICH	
BAUFLÄCHE	GESCHOSSIGKEIT
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

A	
WA	
0,4	0,6
E	SD 35°-45°

B	
MD	II
0,4	0,8
E	SD 35°-45°

LEGENDE

BAUGEBIETSART

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
- MD — DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 UND 19 BAU NVO
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEM. § 17 UND 19 BAU NVO

BAUWEISE GEM. § 22 BAU NVO

- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (OFFENE BAUWEISE)
- SD 40° 45° — DACHFORM MIT ANGABE DER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG
- ↔ — ZWINGENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE MIT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE,
- FUSSWEGE
- VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME ODER BAUMGRUPPEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- PFLANZBINDUNG FÜR HECKEN
- HAUS- UND NUTZGÄRTEN
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 13.02.87 beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BBauG erfolgte am 12.03.87 ~~durch~~ im Stadt- u. Landkurier.

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs.5 BBAuG wurde am 08.04.87 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 15.05.87

4. BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG erfolgte am 20.05.87 ~~durch~~ in Form einer Bürgerversammlung.

5. ANNAHME UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES

Der Gemeinderat hat die Annahme und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in seiner Sitzung am 10.07.87 beschlossen.

6. Bekanntmachung der Auslegung

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30.07.87 ~~durch~~ im Stadt- u. Landkurier

7. Auslegung des Planentwurfes

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.87 bis zum 11.09.87 öffentlich aus.

8. Prüfung der Bedenken und Anregungen

Der Gemeinderat hat alle fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.09.87 geprüft und das Ergebnis der Prüfung anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

9. Beschluß des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 - 4 und 8 - 10 BauGB hat der Gemeinderat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.09.87 als Satzung beschlossen.

13.06.88

gez. Hesch
Ortsbürgermeister Dienstsiegel

10. Anzeigeverfahren

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 13.06.88 eingeleitet.
Die Frist für die Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am 12.09.88.

11. Anzeigevermerk

Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
....
Unterschrift Dienstsiegel

I. Fertigung
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 61/610-13/06. Olsbrücken
Kaiserslautern
den 15. Juni 1988
Kreisverwaltung
I.A.
Conrad
Conrad (Oberbaurat)
Kreisverwaltung Kaiserslautern

12. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am 23.06.88 ~~durch~~ im Stadt- u. Landkurier
gez. Hesch
Ortsbürgermeister Dienstsiegel

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planänderung

Der genehmigte Bebauungsplan "Auf den Wingerten" der Gemeinde Olsbrücken, der wegen der wachsenden Baulandnachfrage in der Gemeinde aufgestellt wurde, mußte geändert werden, nachdem bei einem vom Geologischen Landesamt Rheinland-Pfalz ausgefertigten Gutachten (Az. 32/1182/85 Dr. Häflin) festgestellt worden ist, daß die Baugrundverhältnisse im südwestlichen Teil des vorgesehenen Baugebietes eine Bebauung nur mit unvertretbar hohem Aufwand erlauben (Hangrutschgefahr).

Daraufhin wurde der räumliche Geltungsbereich gemäß den Empfehlungen des Gutachters neu definiert und entsprechend verkleinert. Teilbereiche wurden aus dem Bebauungsplan ausgeklammert (Beschluß zur Aufstellung des Aufhebungsplans vom 22.02.1988) und die Bebauung auf der verbleibenden Restfläche mußte entsprechend umgeplant werden.

Ergebnis dieser Umplanung ist der vorliegende Bebauungsplan "Auf den Wingerten, Änderung I".

2. Einfügung in den Flächennutzungsplan

Aufgrund der Ergebnisse des Baugrundgutachtens war es notwendig, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf den Wingerten - Änderung I" gegenüber den Darstellungen im Flächennutzungsplan geringfügig zu verändern. Da es sich jedoch nur um kleinere Flächenausweitungen handelt, ist diese Abweichung vertretbar. Insofern ist der Bebauungsplan gemäß den Grundsätzen des BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Im Süden grenzt der Bebauungsplan an die bebaute Ortslage.

Ebenso wurden zum Anschluß der Verkehrserschließung des Baugebietes an das örtliche Straßennetz die angrenzenden Grundstücke um die Kreuzung Bachstraße-Wörsbacher Straße in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Gestaltung des Verkehrsknotens sind hier grenzregelnde Maßnahmen erforderlich.

Im Osten grenzt der Bebauungsplan an die bestehenden Grundstücke entlang der Dietenbachstraße. Im Norden verläuft die Grenze entlang der südlichen Grenze der Flurstücke 1781/4, 1800/2 und 1792 bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg.

Die westliche Grenze verläuft entlang den Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1761/3, 115, 115/2, 1765, 1768, 1768/2 sowie durch Teilbereiche der Flurstücke Nr. 1747, 1748, 1757, 1758, 1758/2, 1760.

4. Bestand im Planungsbereich

Das abgegrenzte Gelände stellt sich als Südhang - mit einem Höhenunterschied über das Planungsgebiet von 33,0 m und einem durchschnittlichen Gefälle von ca. 20 % - dar.

Im östlichen Teil wird das Plangebiet zu einem Osthang, der eine Neigung bis 25 % aufweist.

Das Gelände wird derzeit als Ackerland, mit kleineren Parzellengrößen genutzt. Auf den steileren Flächen stehen Obstbäume und in der südöstlichen Ecke sind Hausgärten vorhanden. Um die Kreuzung Bachstraße-Wörsbacher Straße befindet sich auf der Flur Nr. 2553/3 ein Wohngebäude und gegenüber der Straße ein Nebengebäude. Auf der Plan-Nr. 1769/2 befindet sich ein Wohngebäude mit Nebenanlagen. Die landwirtschaftlich geprägten Gebäude der Ortslage schließen sich unterhalb eines Geländeversprunges an den Südhang des Baugebietes an.

5. Erschließung und Versorgung

Die Verkehrserschließung erfolgt an die Wörsbacher Straße (K 28). Die inneren Verkehrsflächen gliedern sich in verkehrsberuhigt gestaltete Wohnstraßen, sowie Wohnwege mit Wendemöglichkeiten.

Die Möglichkeit der Versorgung ist gegeben. Die Abwasserbeseitigung kann über eine Regenrückhaltung in das örtliche Kanalnetz erfolgen. Die Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ist im Ortskern vorhanden.

Bis zur endgültigen Umgestaltung der Kreuzung an der Wörsbacher Straße ist vorübergehend eine provisorische Verkehrsregelung in folgender Form vorgesehen: Der in das Neubaugebiet einfließende Verkehr benutzt die Einfahrt von der Wörsbacher Straße und der abfließende Verkehr fährt über die Bachstraße ab. Ebenfalls ist die Einfahrt und Abfahrt entsprechend als Einbahnstraße zu regeln, d.h. die Einfahrt erfolgt von der Wörsbacher Straße in Richtung Neubaugebiet und die Abfahrt über die Bachstraße in Richtung Rathaus.

Eine Ein- und Ausfahrt zur Hauptstraße B 270 über den Wirtschaftsweg in die Feldflur ist nicht möglich. Der Wirtschaftsweg sollte für den allgemeinen Verkehr gesperrt und nur für den landwirtschaftlichen Verkehr geöffnet sein. Zur Unterstützung dieser Maßnahme wird die zwischenliegende Verkehrsfläche im Bebauungsplan als Wohnweg ausgewiesen.

6. Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan weist die Fläche A als allgemeines Wohngebiet und die Flächen B, die unmittelbar in die Ortslage hineinreichen, als Dorfgebiete aus.

7. Gestaltung des Baugebietes

Schwergewicht der Gestaltungsfestsetzung wurde auf die Dachgestaltung und Dachform, die Fassadengestaltung, die Materialien der Außenwände, die Farbgestaltung sowie die Gestaltung der nicht überbauten Grundstückflächen und der Einfriedungen und Abgrenzungen gelegt.

8. Wirtschaftlichkeit

Entwässerung: Zur Gewährleistung der Entwässerung des Neubaugebietes ist voraussichtlich eine Regenrückhaltung erforderlich, so daß sich die Kosten für die Entwässerung auf ca. 500.000,-- DM belaufen werden. Eine kostengünstigere Lösung wird jedoch angestrebt.

Verkehrserschließung: Zur Erzielung einer wirtschaftlichen Lösung der Straßenführung im vorliegenden hängigen Gelände, werden reduzierte Straßenbreiten für die Wohnstraßen (8,5 m) und Wohnwege (6,0 m) festgelegt. Bei der Festlegung des Gefälles der Straßen sind flache Neigungen anzustreben, gegebenenfalls werden Stützmauern anzubringen sein.

9. Planverwirklichung

Die Gemeinde hat die durch die Realisierung des Baugebietes entstehenden Kosten für die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung überschlägig ermittelt.

Zu verschiedenen Punkten (z.B. Wasserversorgung) liegen bereits Einzeluntersuchungen vor.
Die Gemeinde hat die voraussichtlich anfallenden Kosten in die entsprechenden Haushalte eingestellt.

Zur Realisierung des Baugebietes ist außerdem ein Umlegungsverfahren gemäß den Vorschriften des BauGB erforderlich.

Das Verfahren wurde bereits eingeleitet, um eine zügige Durchführung der Bebauung zu gewährleisten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) gemäß § 4 BauNVO gemäß Planeintrag

DORFGEBIET (MD) gemäß § 5 BauNVO gemäß Planeintrag

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt:

Für den mit "B" gekennzeichneten Bereich
Z = II, d.h. zwei Vollgeschosse.
Für die mit "A" gekennzeichneten Bereiche wird die Geschossigkeit durch die Traufhöhenfestsetzungen (vgl. Punkt 2.0) begrenzt.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit maximal zwei Wohnungen, zuzüglich einer Einliegerwohnung von max. 50 m² zulässig.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die Bauweise ist gemäß § 22 BauNVO wie folgt festgelegt:

In den mit "A" und "B" bezeichneten Gebieten als offene Bauweise (§ 22 Abs. 2). Hier sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

1.3.1 Die in der Plandarstellung eingetragene Hauptfirstrichtung ist als zwingende Festsetzung verbindlich und kennzeichnet gleichzeitig die Gebäudelängsachse.

1.4 Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 450 m².

1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

1.5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5.2 Die notwendigen Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen. Vor jeder Garage ist ein Stellplatz als Stauraum von 5,0 m Tiefe vorzusehen und von Einfriedungen freizuhalten.

1.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die in der Plandarstellung als befahrbare Spiel- und Wohnwege bezeichneten Flächen sind als verkehrsberuhigte, fußgänger- und kinderfreundliche Verkehrsflächen zu gestalten.

1.7 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

1.7.1 Pflanzbindungen für Bäume und Baumgruppen (Gehölze 1. Ordnung)

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen sind großkronige einheimische (landschaftstypische) Laubbäume anzupflanzen (Pflanzgebot), zu pflegen und zu unterhalten. Vorgeschlagen werden: Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Eberesche. Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen der BDB (Bund Deutscher Baumschulen) in der Aufzuchtsform als Hochstämme oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 3,0 m zu pflanzen. Näheres ist der Pflanzliste im Kapitel II dieser textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.7.2 Pflanzbindungen für Hecken, Buschgruppen und flächenhafte Anpflanzungen

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen der öffentlichen Straßen und Wege sind heimische Hecken oder strauchartige Gehölze zu pflanzen.

Vorgeschlagen werden: Schlehen, Hainbuchen, Haselnuß.

1.8 Die Sichtflächen sind von Bebauung und strauchartigen Anpflanzungen höher als 1,0 m freizuhalten.

1.9 Sonstiges

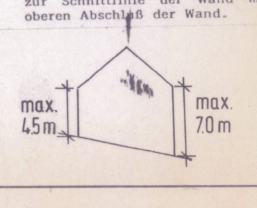
Das im Plan als zu beseitigende dargestellte Gebäude soll im Rahmen der Umgestaltung der Einmündung Bachstraße in die Wörsbacher Straße zur Verbeserung der Verkehrsverhältnisse abgerissen werden.

2.0 Festsetzung zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Höhe der Gebäudeaußenwand darf höchstens betragen:

- hangseitig 4,5 m
- talseitig 7,0 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.



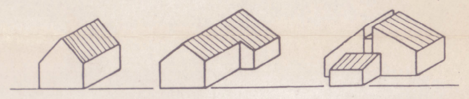
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, die Einfriedungen und die Gestaltung der Grün- und Freiflächen (§ 123 Abs. 1 LBauO vom 20.07.1982 GVBl. S. 264) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf den Wingerten"

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Dachform

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer als Dachform zulässig. Ebenfalls zulässig sind Walmdächer und aus Pultdächern zusammengesetzte Dächer.



Die Hauptfirstrichtung als zwingende Festsetzung ergibt sich aus der Plandarstellung.

Flachdächer sind grundsätzlich unzulässig.

1.1.2 Dachneigung

Die Dachneigung ist im Bereich "A" auf 35° bis 45° (alte Teilung) festgesetzt. Für das Gebiet "B" wird die zulässige Dachneigung auf 35°- 45° festgesetzt.

1.1.3 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung zulässig sind nur tonrote bis rötlich braune Ziegel. Schwarze, dunkel- oder hellgraue Dacheindeckungen sind unzulässig.

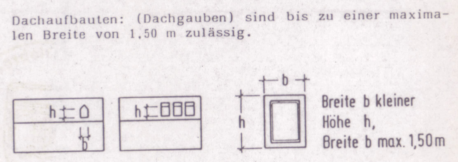
1.1.4 Dachüberstand und Traufausbildung

Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht weniger als 40 cm zwischen Rohbauwand und Dachbalkenende betragen. Der Dachüberstand am Ortgang darf - gemessen von Außenkante Dachüberstand bis zur massiven Giebelwand - zwischen 20 und 40 cm liegen.

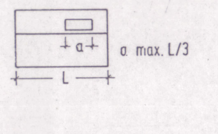
Die Regenrinne ist als vorgehängte offene Regenrinne auszubilden.

1.1.5 Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten

Dachaufbauten: (Dachgauben) sind bis zu einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.



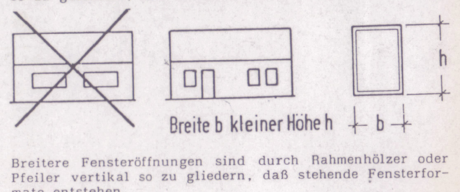
Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Größe von 1/3 der Länge des Daches zulässig.



1.2 Fassadengestaltung der baulichen Anlagen

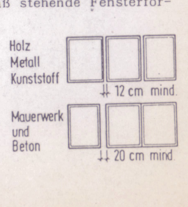
1.2.1 Fensteröffnungen zum öffentlichen Straßenraum

Zum öffentlichen Straßenraum sind Fensteröffnungen so zu gestalten, daß stehende Formate entstehen.



Breitere Fensteröffnungen sind durch Rahmenhölzer oder Pfeiler vertikal so zu gliedern, daß stehende Fensterformate entstehen.

Rahmenhölzer und Pfeiler sollen der Konstruktion entsprechende Querschnitte aufweisen, d.h. bei Holzkonstruktionen eine Stärke von mindestens 12 cm bei Mauerwerk oder Beton mindestens 20 cm.



1.2.2 Folgende Materialien sind für Außenwände zulässig

- Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien, sowie Mineralfarben

Folgende Materialien sind für Außenwände unzulässig:

- Materialien mit glänzender Oberfläche
  wie z.B. glasierte Fliesen oder Keramikplatten. Für Gebäudesockel oder als Gliederungselement sind matte Keramikplatten in Erdfarben möglich, deren Plattengröße jedoch nicht kleiner ist, als das DIN Format eines NF-Ziegels.
- Kunststoff-, Asbest-, Teerpapp- oder Metallaußenwandverkleidungen, sowie Verkleidungen aus Kunststeinplatten, oder ortsuntypische Natursteinplatten.
- Glasbausteine in Fenstern zum öffentlichen Straßenraum.

1.2.3 Farbgestaltung der Fassaden

Zulässig sind folgende Fassadenfarben:

- gebrochene Weißtöne
- gedeckte Erdfarben
- Pastellfarben

2.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 123 Abs. 1 Nr. 4/5 und 7 LBauO) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf den Wingerten"

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und instandzuhalten.

- Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind - soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden - als Ziergärten anzulegen und instandzuhalten.

2.1.2 Aus landschaftspflegerischen Gründen sind vorwiegend heimische Laubbäume und Straucharten zu verwenden. Sie sind aus nachfolgender Liste auszuwählen:

Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatamus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Corylus Colurna	Baumhasel
Betula verrucosa	Weißbirke
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Sorbus avia	
Quercus betunculata	Stieleiche/Sommereiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia euchlora	Krimmlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia intermedia	Holländische Linde
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Aesculus hippocastanum "Baumannii"	Gefüllt blühende Roßkastanie
Platanus acerifolia	Platane
Ulmus hollandica "Commelin"	Ulme
Ulmus hollandica "Groenevel"	Ulme
Fagus sylvatica	Rotbuche

Straucharige Gehölze

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornellkirsche
Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Baddleia danidi in Sorten	Sommerflieder
Lonicera tartarica	Tartarische Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Syringa in Sorten	Flieder
Viburnum in Sorten opulus "Sterile" plicatum plicatum "Mariesii"	Schneeball
Forsythia in Sorten	Forsythie

Hecken und Sträucher

		geschn.	ungeschnitten
Berberis in Sorten	Berberice	x	x
Ligustrum vulgare	Liguster	x	
Acer campestre	Feldahorn		x
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x

2.1.3 Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten so zu integrieren und abzupflanzen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind (§ 123 Abs. 1 Nr. 4 LBauO) (z.B. durch Mauer, Hecke, Geländemodellierung).

2.2 Einfriedungen und Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

Einfriedungen und Abgrenzungen sind nur als Hecken oder als Hecken in Verbindung mit einem beidseitigen eingewachsenen Knotengeflecht (Maschendraht) zulässig. Ausgenommen sind notwendige Stützmauern.

Einfriedungen und Abgrenzungen von Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zu öffentlichen Verkehrsflächen zum Schutz vor Einsicht und Wind mit höheren Hecken abgegrenzt werden.

Ausnahmsweise können zwischen benachbarten Grundstücken Holzpalisaden, Holzlamellen oder Mauern aus Naturstein - oder verputzt - als Sicht-, Wind- oder Sonnenschutz zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von 2,0 m und eine Gesamtlänge von 5,0 m nicht überschreiten.

Stützmauern zum Straßenraum bei hangseitigen Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten und sind als Natursteinmauer, oder mit Naturstein verkleidete Betonmauern zulässig. Mauern aus anderen Materialien sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

Unzulässig sind Stützmauern in Waschbeton, Böschungen dürfen nicht mit Rasensteinen belegt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976.
(BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art.9 Nr.1 Vereinfachungsnovelle v. 3.12.1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art.1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 6.7.1979, BGBl. I S. 949)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PLanzeichenverordnung 1981 PlanzV81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53, geändert durch LG vom 2.7.1980 (GVBl. S. 145) und Zweites Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264)
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.November 1986 (GVBl. S. 307)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36, LG v. 14.6.1973 (GVBl. S. 147) berichtigt GVBl. 1973 S. 284, geändert durch Art. 43 d. LG v. 5.11.1974 (GVBl. S. 469), § 14 d. LG v. 12.11.1972 (GVBl. S.521) Art. 1 d. LG v. 21.12.1978 (GVBl. S. 725; 1979 S. 22), NF v. 5.12.1979 (GVBl. S. 36), geändert durch Art. 16 d. LG v. 7.2.1983 (GVBl. S. 17) und Art. 1 des LG zur Änderung des Landespflegegesetzes und des Landesgesetzes über die Errichtung des Landesamtes für Jugend und Soziales Rheinland-Pfalz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 66)

Diese Satzung wurde am 17.02.94 vom Ortsbürgermeister unterzeichnet und erhält somit gem. § 10 der DVO zu § 27 GemO das Datum vom 17.02.94

Olsbrücken, 17.02.94
Gemeinde Olsbrücken – Verbandsgemeinde Otterbach
Klein
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat hat am 29.10.1993 beschlossen, daß der Bebauungsplan rückwirkend zum 23.06.1988 in Kraft tritt. Der Bebauungsplan wurde am 24.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rückwirkend zum 23.06.1988 rechtsverbindlich (§§ 12 Satz 3 u. 215 Abs. 3 BauGB).

Olsbrücken, 24. 3. 94
Gemeinde Olsbrücken – Verbandsgemeinde Otterbach
Klein
Ortsbürgermeister

NORD

ÄNDERUNG	DATUM	IND.
GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND ÜBERBAUBARKEIT	FEBR. 87	SE
VERFAHRENSVERMERKE	NOV. 87	SE
BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	JUNI 88	JU

GEMEINDE / STADT

GEMEINDE
OLSBRÜCKEN

PLANBEZEICHNUNG:

BEBAUUNGSPLAN
"AUF DEN WINGERTEN - ÄNDERUNG I"

MASSTAB: M. 1:1000	PLANNR:
GEZEICHNET: BE / JU	BLATTGRÖSSE:
ÄNDERUNG:	DATUM: 5/84 INDEX

ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
RAUM- U. UMWELTPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. ANDREAS BENDER
DIPL. ING. KLAUS MECKLER
ARCHITEKT REINHARD STÖRTZ
ARUPLAN
BRUCHSTR. 5 · 6750 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 61036/61037