STADT OTTERBERG
BEBAUUNGSPLAN II GÄRTENICH - LANGENBUSCH
4. ÄNDERUNG II



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (BEISPIEL)
- IV/V — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE (BEISPIEL)
- IS — SOCKELGESCHOSS ZUSÄTZLICH
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- △ — OFFENE BAUWEISE – NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 8°-38° — DACHNEIGUNG
- —— — BAUGRENZE

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

5 VERKEHRSFLÄCHEN

- GEHWEG
- FAHRBAHN (BEI WOHNSAMMELSTRASSE MIT PARKSPUR)
- GEHWEG BEFAHRBAR
- ZUFAHRTSVERBOT
- ZF — ZUFAHRT

6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- UMFORMERSTATION
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRISCHE HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

7 GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNANLAGE
- SPIELPLATZ
- PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN

8 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- GARAGEN UND STELLPLÄTZE
- SICHTFLÄCHEN – VON BEBAUUNG, ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN FREIZUHALTEN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- HAUPTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 1589 — VORHANDENES FLURSTÜCK MIT PLANNUMMER
- 1893 — NEUES FLURSTÜCK MIT PLANNUMMER
- BESTEHENDES GEBÄUDE
- TEILFLÄCHEN DER NEUEN PLANNUMMERN

9 FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN SIND:
DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DIE LANDESBAUORDNUNG (LBauO) UND DAS LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG) IN DER LETZTEN JEWEILS GÜLTIGEN FORM.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG UND BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1 bis 15 BauNVO)

BAUGEBIET	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 bis 21 BauNVO) Z= GESCHOSSZAHL	GRZ	GFZ
REINES WOHNGEBIET	I	0,4	0,5
REINES WOHNGEBIET	II	0,4	0,8
REINES WOHNGEBIET	III	0,4	1,0
REINES WOHNGEBIET	IV/V	0,4	1,1
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	II	0,4	0,8
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	III	0,4	1,0

1.14 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBUNGEN IM PLAN ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTWERT. AUSNAHMEN BEI DER EINSCHREIBUNG I + IS ODER II + IS SIND DURCH HANGLAGE ENTSPRECHENDE SOCKELGESCHOSSE ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG.

1.15 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 NR 1b BBauG UND § 22 BauNVO) — ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBUNGEN IM PLAN: OFFENE BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (HAUSWURF); BZW. OFFENE BAUWEISE MIT HAUSGRUPPEN.

1.16 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 NR 1b BBauG) — DIE IM PLAN EINGETRAGENE HAUPTFIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND EINZUHALTEN. DIE IM PLAN EINGETRAGENE HAUPTRICHTUNG DER GEBÄUDE IST ZWINGEND EINZUHALTEN.

1.17 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO) — NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.18 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 NR 4a BBauG) — FÜR JEDE WOHNUNG IST MINDESTENS 1 STELLPLATZ ODER 1 GARAGE NACHZUWEISEN.

IN GEBIETEN, IN DENEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN IM PLAN AUSGEWIESEN SIND, IST DEREN ANORDNUNG ZWINGEND. BEI EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSERN MÜSSEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE INNERHALB DER HAUSGRENZEN ERRICHTET WERDEN. AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG. BEI GARAGEN MUSS JEDOCH DER STAURAUM BIS ZUR STRASSE MINDESTENS 5,50 m BETRAGEN.

1.2 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN — ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, DIE ZUR ÜBERWINDUNG VON HÖHENDIFFERENZEN BEIM BAU VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ERFORDERLICH SIND, MÜSSEN VOM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSBESITZER (UND SEINEM RECHTSNACHFOLGER) AUF SEINEM GRUNDSTÜCK GEDULDET WERDEN, UM DIE NATÜRLICHKEIT DES GELÄNDES ZU BEWAHREN, SOLLEN KEINE STÜTZMAUERN ZUR ÜBERWINDUNG VON HÖHENDIFFERENZEN FÜR DEN BAU VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ERRICHTET WERDEN.

1.3 PFLANZGEBOT

1.31 PFLANZGEBOT ENTLANG DER L 387 — DIE IM PLAN FESTGESETZTEN PFLANZBEREICHE SIND ALS SCHUTZPFLANZUNG ZWISCHEN DER LANDESSTRASSE MIT ANSCHLIESSENDEM GEWERBEGEBIET UND DEM BAUGEBIET ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE BEPFLANZUNG IST DURCH EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN HERZUSTELLEN.

1.32 PFLANZGEBOT IM ZENTRALEN BEREICH — DIE IM PLAN FESTGESETZTEN PFLANZBEREICHE DIENEN ZUR EINBINDUNG DER IM WESTEN VORHANDENEN GRÜNFLÄCHEN IN DEN PLANUNGSBEREICH. DIE BEPFLANZUNG IST DURCH EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 DACHFORMEN

2.11 ALLGEMEIN — DACHNEIGUNGEN ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBUNGEN IM PLAN, ALS MINDEST- UND HÖCHSTWERT FESTGESETZT.

2.2 ABGRENZUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN ZUR STRASSE — DIE IM PLAN AUSGEWIESENEN STELLPLÄTZE ODER GARAGEN IM BEREICH DER MEHRGESCHOSSIGEN BEBAUUNG MÜSSEN EINE ABPFLANZUNG ZUR STRASSE, ALS SICHTSCHUTZ ERHALTEN.

2.3 EINFRIEDUNGEN — DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND AUS HOLZ- ODER STAHLZÄUNE AUSZUFÜHREN. SIE DÜRFEN AUF EINER BETONMAUER BIS ZU 30 cm HÖHE ERRICHTET WERDEN. ANSTELLE DER HOLZ- ODER STAHLEINFRIEDUNGEN KÖNNEN DICHTWACHSENDE, WINDERFESTE HECKEN MIT INNENLIEGENDEM SPANNDRAHT VORGESEHEN WERDEN. ALS SICHERUNG GEGEN DEN GEHWEG SIND STELLPLATTEN MIT ca. 10 cm HÖHE ANZUORDNEN. DIE ÜBERSICHTLICHKEIT FÜR DEN FAHRVERKEHR DARF DURCH EINFRIEDUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

3 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

ÜBER EINEN TEIL DES BAUGEBIETES FÜHRT EINE HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG. EIN BEIDSEITIGER SCHUTZSTREIFEN VON 10 m DARF NICHT ÜBERBAUT WERDEN.

ERGÄNZUNG ZU 1.1.6 HÖHENFESTSETZUNGEN — FLURSTÜCK 1893/4: OKF EG=50 cm TIEFER ALS OKF EG DES VORHANDENEN GEBÄUDES NR. 29 AUF DEM FLURSTÜCK 1813/5. TEILGRUNDSTÜCKE VON 1893/3: OKF EG ≤ 3,00 m ÜBER DEM JEWEILS ÖSTLICHEN GRENZPUNKT MIT DEM BÜRGERSTEIG.

BEGRÜNDUNG ZUR 4. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

DIE 4. ÄNDERUNG BETRIFFT 6 BEREICHE, DIE DURCH DEN „GEISBERGRING" UMSCHLOSSEN WERDEN.
BEIM GRUNDSTÜCK 2030/1 BESTEHT FÜR DIE NUTZUNG ALS KINDERTAGESSTÄTTE KEINEN BEDARF MEHR ES WIRD WEGEN DER STARKEN NACHFRAGE NACH EINFAMILIENHÄUSERN, EINE PARZELLIERUNG IN 8 GRUNDSTÜCKE VORGENOMMEN.
DAS GEBÄUDE AUF FLURSTÜCKSNUMMER 1893/5 WIRKT, IN SEINEM ERSCHEINUNGSBILD MASSIG UND DER STADTRAT MÖCHTE DESHALB DIE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE UM 1-2 GESCHOSSE HERABZONEN.
DA SICH GEZEIGT HAT, DASS NACH JAHREN DER BEREITSTELLUNG BEI DIESEN GRUNDSTÜCKEN WEGEN IHRER GRÖSSE KEIN KAUFINTERESSE BESTEHT, WERDEN DIESE DURCH TEILUNG VERKLEINERT.
DAS GRUNDSTÜCK 1893/7 WIRD ZUM KINDERSPIELPLATZ UMGESTALTET UND SO VERGRÖSSERT, DASS EINE ANBINDUNG AN DEN TREPPENWEG ENTSTEHT.
ALLE FLÄCHEN, DIE DIE ÄNDERUNG BETREFFEN, SIND IM EIGENTUM DER STADT OTTERBERG UND DURCH DIE VORGESEHENEN MASSNAHMEN ENTSTEHEN KEINE WESENTLICHEN KOSTEN.

VERMERKE ZUM RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. DIE 4. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM RAT DER STADT OTTERBERG IN DER SITZUNG VOM 30.5.1985 BESCHLOSSEN.
2. DER RAT DER STADT OTTERBERG HAT DIE 4. ÄNDER. DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINER BEGRÜNDUNG IN DER SITZUNG VOM 27.5.1985 ANGENOMMEN.
3. DIE BEKANNTMACHUNG DES PLANENTWURFES, MIT SEINER BEGRÜNDUNG, ERFOLGTE DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM STADT- UND LANDKURIER, LOKALBLATT DER VERBANDSGEMEINDEN OTTERBACH, OTTERBERG UND WEILERBACH VOM 18.8.85
4. DER PLANENTWURF MIT SEINER BEGRÜNDUNG, LAG IN DER ZEIT VOM 29.9.1986 BIS 29.10.86 ÖFFENTLICH AUS.
5. WÄHREND DER AUSLAGE GINGEN — BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE VOM RAT DER STADT OTTERBERG IN DER SITZUNG VOM — ENTSCHIEDEN WURDE.
6. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG ERFOLGTE DURCH DEN RAT DER STADT OTTERBERG AM 4.12.1986.

OTTERBERG, DEN 24. Januar 1986

7 GENEHMIGUNGSVERMERK

~~8 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT SEINER BEGRÜNDUNG, WURDE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM~~

~~OTTERBERG, DEN~~

~~9~~ STADTEBAULICHE PLANUNG:
ARCHITEKTURBÜRO
DIPL. ING RAINER HUBING
WIESENSTRASSE 23a
5754 OTTERBERG

OTTERBERG, DEN 30.9.1985

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 18.01.1987
61-610-13-Ku-Otterberg
Kaiserslautern
den 19.01.1987
Kreisverwaltung

ÜBERGAURAT