BEBAUUNGSPLAN "OBERER GEISBERG"

MST. 1 : 1000



ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV90)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2 Wo — pro Grundstück sind maximal eine Wohnung und eine Einliegerwohnung zulässig

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ — Grundflächenzahl z.B. 0,4 als Höchstgrenze

GFZ — Geschossflächenzahl, z.B. 0,8 als Höchstgrenze

THb — Traufhöhe bergseits

THt — Traufhöhe talseits

18°-45° — Dachneigung mit Mind.- und Maximalneigung

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

○ — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

– – – – Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

TYP A — Strassenverkehrsfläche

TYP B — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, z.B. TYP B

V — Verkehrsberuhigter Bereich mit integrierten Parkständen und Baumstandorten

W — Wirtschaftsweg

5. GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche mit Kennziffer z. B. (2)

Spielplatz

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

AL — Landespflegerische Ausgleichsfläche mit Kennziffer z. B. (III)

AW — wasserwirtschaftliche Ausgleichsfläche

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

Leitungsrechte (Grunddienstbarkeiten) (BauGB § 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

-18- — Masslinien, Masszahlen, z.B. 18 m Breite

2010/2 — vorhandenes Flurstück mit Flurstücksnummer

vorgeschlagene neue Grundstückseinteilung

bestehende Bebauung

250 — Höhenlinien

vorhandene / geplante Böschung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Traufhöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachneigung

WA 2 Wo	TH b = 4,50 TH t = 7,50	
GRZ 0,4 / 0,3	GFZ 0,6	A
E	18° - 45°	

WA	TH b = 4,50 TH t = 7,50	
GRZ 0,4 / 0,3	GFZ 0,8	B
ED	18° - 45°	

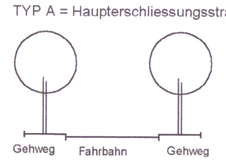
2 Wo = maximal eine Wohnung und eine Einliegerwohnung (II. WoBauG § 11) pro Grundstück

Grundflächenzahl - GRZ -

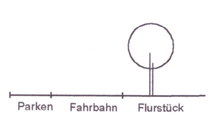
bei Grundstücksgrössen ≦ 450 qm: GRZ = 0,4
bei Grundstücksgrössen über 450 qm: GRZ = 0,3

STRASSEN UND WEGE

TYP A = Haupterschliessungsstrasse



TYP B = Stichstrasse



BEGRÜNDUNG

Allgemeines und Geltungsbereich

Mit dem neuen Bebauungsplan wird das Baugebiet Gärtenich-Langenbusch abgerundet. Diese Erweiterung ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Ziel und Zweck

Es wird eine harmonische Einbindung der zukünftigen Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur angestrbt, mit besonderer Rücksicht auf Topographie und Landschaft, sowie die Belange der Langespflege.

Mit diesem Babauungsplan soll dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung der Stadt Otterberg Rechnung getragen werden.

Auswirkungen

Das Bauen in der vorgesehenden Art und Weise hat aus den ausgeführten Gründen keine negativen Auswirkungen auf die vorhande Siedlungsstruktur und Landschaft.

Realisierung

Die Schaffung der neuen Grundstücke erfolgt durch eine Grenzregelung nach § 80 ff BauGB. Die Stadt Otterberg beabsichtigt, die Erschliessungsmassnahmen möglichst schnell zu realisieren.

VERFAHRENSMERKMALE

1 Aufstellungbeschluss gemäss § 2 Abs. 1 BauGB — am 18.4.1994

2 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem.§ 2 Abs. 1 BauGB — am 22.9.1994

3 Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB) — von 22.10.2001 bis 5.11.2001

4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäss § 4 BauGB — von 7.11.2001 bis 17.12.2001

5 Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 Abs. 2 BauGB — am 25.4.2002

6 Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB — am 25.4.2002

7 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB — am 2.5.2002

8 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB — am 30.4.2002

9 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäss § 3 Abs. 2 BauGB — von 6.5.2002 bis 6.6.2002

10 Prüfung der während der öffentlicher Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB

1. Auslegung am von 20.6.2002 bis /

2. Auslegung von / bis /

11 Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem.§ 3 Abs. 2 BauGB

1. Auslegung am von 3.7.2002 bis /

2. Auslegung von / bis /

12 Dieser Plan wurde gemäss § 10 BauGB vom Rat der Stadt Otterberg als Satzung geschlossen

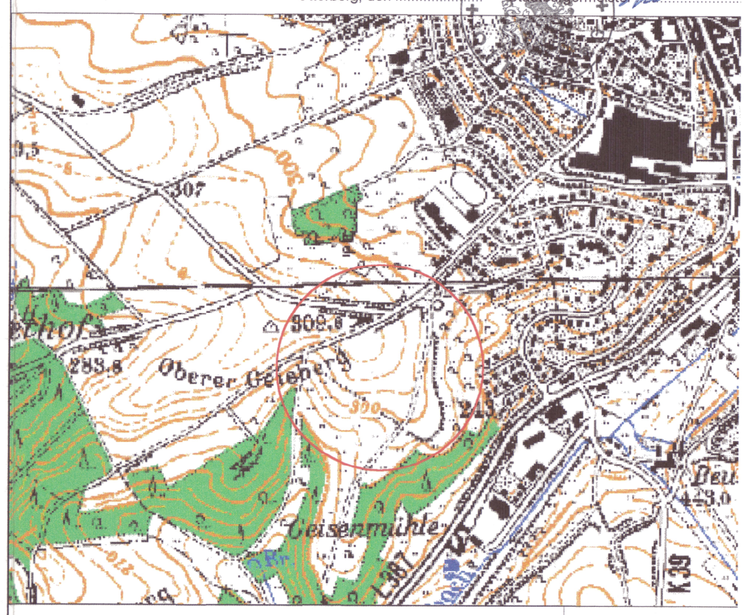
Otterberg, den 30. Aug. 2002 Stadtbürgermeister

13 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. — am ~~6.9.200~~ 4.11.2004

14 Ausfertigungsvermerk:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist abgeschlossen. Der textliche und zeichnerische (planerische) Inhalt stimmt mit dem Willen der Stadt Otterberg überein.

Otterberg, den - 9. Sep. 2002 Stadtbürgermeister



BAUHERR	STADT OTTERBERG				BAUHERR
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN "OBERER GEISBERG"				
ZEICHNUNG	Rechtsplan				DATUM
	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEÄNDERT	GEPRÜFT	MASSTAB 1 : 1000
ZEICHEN	R.H.	L.B.	O.W.	R.H.	
DATUM	Dezember 00	Dezember 00	Juli 2002	Aug. 2002	BLATT NR. 1
DATEI	\\z:\bauvorhaben\bv2002\beb_plan\plane\beb_plan_klein.dwg				
PLANUNG	ARCHITEKTURBÜRO HUBING Dipl.-Ing. Rainer Hubing Wiesenstrasse 23a 67697 Otterberg / Pfalz Tel. 06301-2509 Fax. 06301-2574				ARCHITEKT DATUM