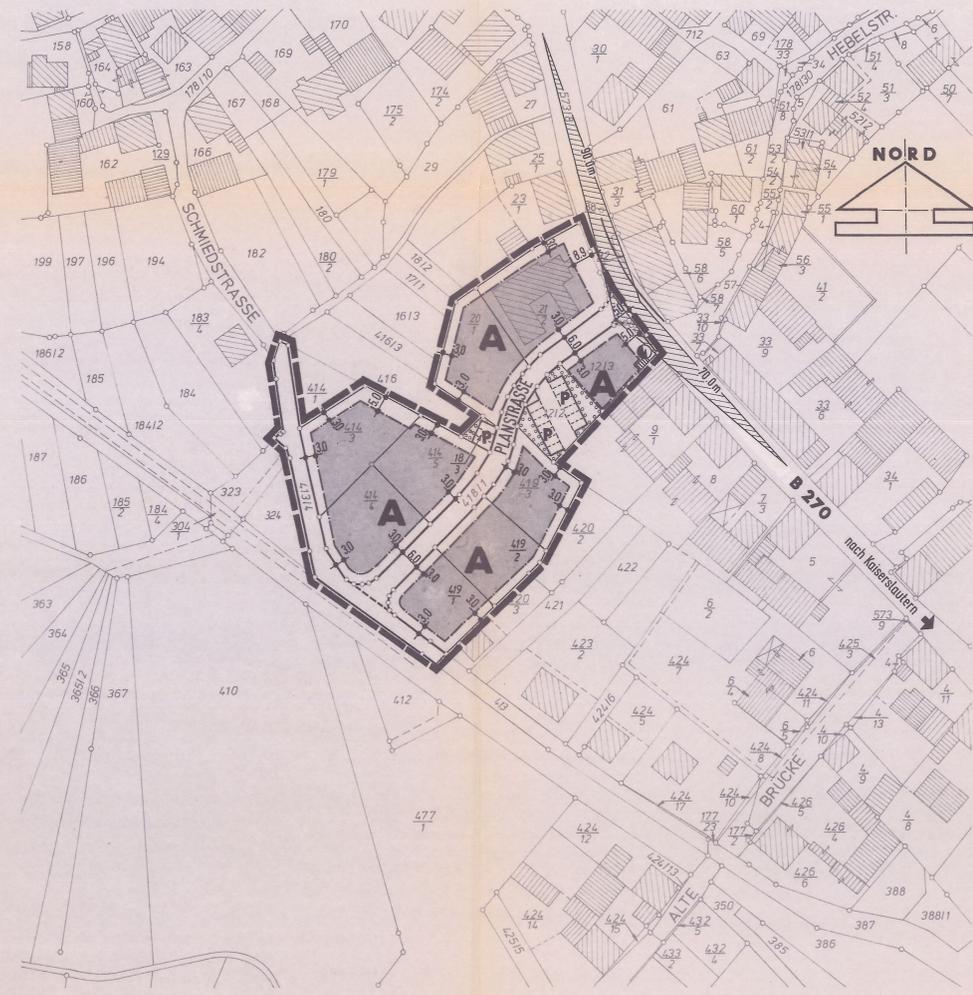


GEMEINDE KATZWEILER

BEB.-PLAN "DORFMITTE, I.ÄNDERUNG"

M 1:1000



NUTZUNGSSCHABLONE

A	MD	II
	GRZ	GFZ
	0.6	0.8
	o	18-48°

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Baugebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschöffflächenzahl
- Offene Bauweise
- Dachneigung
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Grundstücke mit Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche ohne Bürgersteigausbau
- Parkfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Bestehende Trafostation
- Maßangabe in Meter
- Sichtdreieck (max. Pflanz- und Einfriedungshöhe 0.80m)

BEGRÜNDUNG

- Allgemeines**
An der Hauptstraße soll gegenüber der genehmigten Planung ein Kassengebäude errichtet werden.
Um das Straßenbild (Hauptstraße) prägend gestalten zu können, ist beabsichtigt, die Parkplätze im rückwärtigen Bereich anzulegen. Im Zuge dieser Änderung wurde die Baugrenze in Teilbereichen erweitert.
- Erschließung**
Das Baugelände wird von der Hauptstraße (B 270) erschlossen mit einer Anbindung an die verlängerte Schmiedstraße.
- Flächengröße**
Das Planungsgebiet umfasst rd. 0,7 ha mit 7 Wohnbaugrundstücken und ca. 10 Wohnheiten.
- Flächennutzungsplan**
Das Baugelände ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach enthalten und entspricht der Nutzung.
- Ordnung des Grund und Bodens**
Die bodenordnerischen Maßnahmen sind abgeschlossen.
- Immissionsbeeinträchtigungen**
Durch die stark belastete B 270 sind auf die bestehende bzw. auf die zukünftige Bebauung gewisse Immissionen zu verzeichnen, welche wie bisher von den Anliegern hinzunehmen sind. An den Straßenbaustatsträger der B 270 können diesbezüglich keine Forderungen gestellt werden.

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 GÖLTIGEN FASSUNG.
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Ausnahmen sind allgemein zugelassen.
 - Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschossig bis maximal 40 m Grundfläche zugelassen.
 - Oberbaubare Grundstücksflächen
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Stellung der baulichen Anlagen
Die Firstrichtung wird freigestellt

- Gebäudehöhe
Die Traufhöhe beträgt bei zweigeschossigen Gebäuden und einem Kniestock von
a) 25 cm 6,25 m
b) 50 cm 6,50 m.
Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Wand-Dachschnitt.
- Aufschüttungen
Aufschüttungen an den natürlichen Geländeformen sind bis maximal 1 m gestattet.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Dachformen
a) Außer reinen Puttdächern 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 außermittigen 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° - 48° nicht unter- bzw. überschreiten.
 - Dachneigungen
a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebenbrakte) 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.
 - Dachaufbauten
Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Traufhöhe betragen.
 - Kniestücke
Kniestücke dürfen bei einer Dachneigung von 18° - 30° die Höhe von 25 cm gemessen von der Fußplatte bis zur Fußplatte und von 31° - 48° die Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
 - Einfriedigungen
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.
 - Sicherungsmaßnahmen
Im Bereich der Parallelführung der auszubauenden Straße - Plan Nr. 413/4 - und dem Streckengleis ist ein Schutzzaun bzw. eine Leitplanke vorzusehen.
 - Sichtdreieck
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung sowie sichtbehinderndem Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m - gemessen über Fahrbahnoberkante B 270 - freizuhalten.

Katzweiler, den 05.05.1992

Der Ortsgemeinderat hat am 07.07.1993 beschlossen, daß der Bebauungsplan rückwirkend zum 23.07.1992 in Kraft tritt. Der Bebauungsplan wurde am 25.07.93 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 12 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rückwirkend zum 23.07.1992 rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 und 115 Abs. 3 BauGB).

Katzweiler, 16.09.1993

Katzweiler, 17. Aug. 93

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am 11.12.1988 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 07.07.1988 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 23.07.88 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB).
... Die... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 30.06.88 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 01.10.88 mitgeteilt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am in Form durchgeführt (§ 3 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 30.06.88 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 BauGB).
Der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 11.07.88 (Arbeitstag) bis einschließlich 18.07.88 (Arbeitstag) öffentlich ausliegen (§ 3 BauGB).
Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.10.88 von der Auslegung benachrichtigt (§ 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 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am 02.07.92 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 86 LbauO).

Katzweiler, den 05.05.1992

Katzweiler, den 30.07.1992

Katzweiler, den 30.7.92

Diese Satzung wurde am 17. Aug. 93 vom Ortsbürgermeister unterzeichnet und erhält somit gem. § 10 der DVO zu § 27 GemO das Datum vom 17. Aug. 93

Katzweiler, 17. Aug. 93

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



GEMEINDE KATZWEILER

BEBAUUNGSPLAN "DORFMITTE, I.ÄNDERUNG"

M 1:1000

Zeichen	Datum	geändert:	Maßstab:	Der Entwurfsverfasser:
aufgenommen		März 89 / Ge	1:10 000	
bearbeitet:		April 92 / Hi	1:1 000	
gezeichnet:	Ge	Febr. 88	Proj.-Nr. 4/88	
			Blattgröße 133/15	

Ingenieurbüro ASAL + Partner
Beratende Ingenieure VBI - Kaiserslautern - Tel. (0631) 64097

INGENIEURBÜRO ASAL + PARTNER