

# GEMEINDE NIEDERKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN „IM TÄLCHEN“ M.1:500



## PLANZEICHEN

- nach der Planzeichenverordnung
- Art der baulichen Nutzung:
- WR Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)  
WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung:
- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (gem. § 2 LBO)  
GRZ Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)  
GFZ Geschossflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)
- Bauweise:
- o Offene Bauweise (gem. § 22 (2))  
g Geschlossene Bauweise (gem. § 22 (3))  
e Nur Einzelhäuser zulässig (gem. § 22 (2))
- Baugrenze (gem. § 23 (3) BauNVO)

- Verkehrsfächen:
- Getweg  
Fahrbahn Öffentliche Verkehrsfläche  
Gehweg

- Sonstige Darstellungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Bebauungsgebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Best. Wohngebäude
- Best. Nebengebäude
- Schnittpunkte aller Grenzen, die zur Bodenordnung als verbleibend oder neuzubildend vorgeschlagen werden.
- Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN
- Sichtwinkel
- Best. Grundstücksgrenze
- Vorgeschl. neue Grenze
- Maßangabe in Meter
- Best. Grundstück mit Plan-Nr.

## BEGRÜNDUNG

- Der Gemeinderat hat beschlossen, das Gelände für Bauzwecke zu erschließen. Es soll damit der Bedarf an Wohnbaugrundstücken gedeckt und die Eigentumsbildung gefördert werden.
- Das Planungsgebiet umfaßt ca. 4,3 ha
- Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
  - Umlegung des Planungsgebietes
  - Überführung der Flächen für öffentliche Verkehrsflächen in den Gemeindebesitz
- Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten wird geschätzt auf DM 100.000,-
- Die Maßnahme soll sofort nach Genehmigung durchgeführt werden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, z.B. Garagen und überdachte Stellplätze.
- Dachneigung  
Die Dachneigung darf zwischen 25 und 35° betragen.

## NACHRICHTLICH

Auf Grund der Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes §§ 1 und 11 und dem Landesstraßengesetz §§ 2, 26 und 27 für Rheinland-Pfalz vom 15.2.1963 ist das Sichtdreieck von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Einzäunung und Bepflanzung darf nicht höher als 1 m sein.

VERMERKE ZUM VERFAHREN

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28.7.1974 beschlossen.

Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom 22.11.1974 angenommen.

Die Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes erfolgte durch Veröffentlichung im Stadt- und Landkreisamt in der Zeit vom 3.2.1977 bis 15.3.1977 öffentlich aus.

Der Planentwurf (nebst Begründung) lag in der Zeit vom 15.2.1977 bis 15.3.1977 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG erfolgte durch den Gemeinderat am 14.3.1977.

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde:

## I. Fertigung Genehmigt

mit Verfg. vom 12. Mai 1977  
64-610-13-Ka-Niederkirchen  
Kaiserslautern  
den 12. Mai 1977



Im Tälchen

Bei gleichzeitiger Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes auf die Dauer von 2 Wochen erfolgte die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG am 3.2.1977.

Der Bürgermeister:

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Die ordnungsgemäße Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den textlichen Festsetzungen erfolgte am 23. Juli 1977.

Niederkirchen,  
Rott  
Ortbürgermeister

