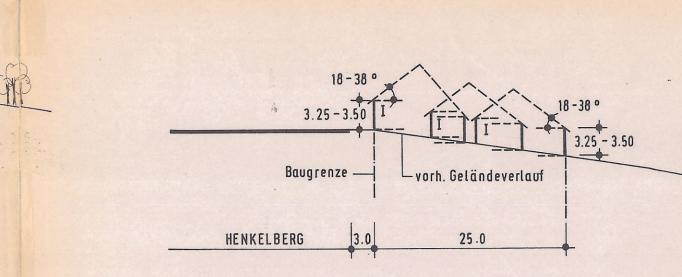
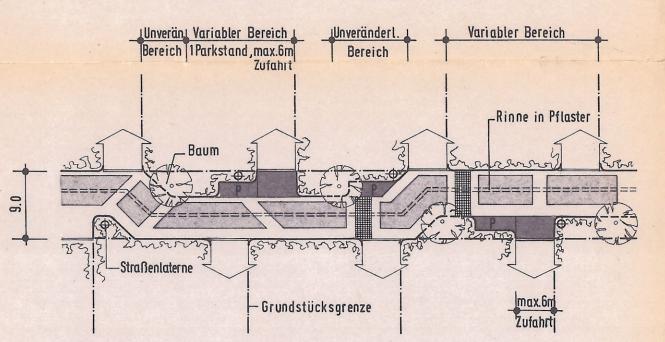
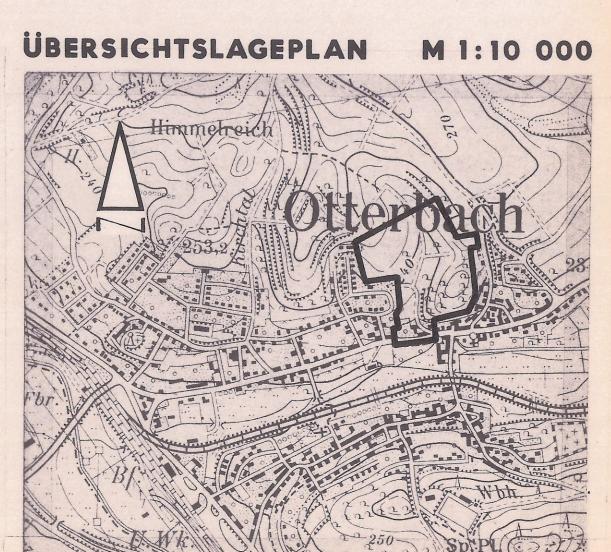
## GEMEINDE OTTERBACH BEB. - PLAN "IN DER ZEIL,





		WR		
Δ		GRZ	GFZ	
A		0.4	0.8	
		0	18 - 38 °	
		WR		
В		GRZ	GFZ	
D		0.4	0.8	
	42	•	40-48°	
		WR		
		GRZ	GFZ	
C		0.4	0.8	
		•	38 - 48°	
		WR		
D		GRZ	GFZ	
		0.4 E	0.5 18 - 38 °	
		WA		
E		GRZ	GFZ	
5		0.4	0.8	
		0	25-48°	
		S		
F		GRZ	GFZ	
		0.4	0.5 0-30°	
			0-30	



		ERLÄUTI	ERUNG DER PLAN	IZEICHEN	BEGRÜNDUNG
			Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße	
			Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	1. Allgemeines Die Anderung des Beba
			Bauweise	Dachneigung	der Gemeinderat entsc
XN	DERUNG I"	S	Sonderbaufläche		zubauen. In diesem Zusammenhan
		WR	Reines Wohngebiet		Bebauungsplan vorgeno a) Der Fußweg von der
		WA	Allgemeines Wohngebiet		eine Teilfläche al b) Teilweise wurde di
	er Bereich 1 1Unveränderl. 1 1 Variabler Bereich 1	1,11	Zulässiges Höchstmaß der	Vollgeschoße	b) letiwerse wurde di
Bereich   1 Parksta		GRZ	Grundflächenzahl		4 4 03
		GFZ	Geschoßflächenzahl		1.1 <u>Planungsziel</u> Ziel der Planung
Baum	Rinne in Pflaster	0	Offene Bauweise		beruhigten Straße  2. Erschließung
7 . 2 . 52	on E The Survey Con		New Financhia		Das Baugebiet wird vo
	- John Marie Control of the Control		Nur Einzelhäuser zulässi	9	sowie mittels einer R straßen (Schlehenweg
-Straßenlaterne	Essering English State of Stat	0-30°)			landfläche. Eine fußl
on a periodic ne	Grundstiicksgrooze max.6m	18-38	Dachneigung		straße zur Straße "In straße bzw. zur von-d
	- Grundstücksgrenze Zufahrt	25-48°	- Janine rgang		Flächen geplant.
		40-48°			3. Flächengröße
TAII VEG	KEHRSBERUHIGUNG M1:500	pag	Grenze des räumlichen Ge	Itungsbereiches des Bebauungsplanes	Das Planungsgebiet um mit 69 neuen Wohnbaug
IAIL VER	REINSDEROIIIGONO MI. 300	in the same of			4. Flächennutzungspla
		****	Abgrenzung unterschiedli	cher Nutzung	Das Baugebiet ist in entspricht der Nutzur
TZUNGSSCHABLONE			Baugrenze		5. Ordnung des Grund
		4	Stellung der geplanten G	ebäude -Hauptfirstrichtung-	Die Umlegung des Plar  6. Kosten der Erschli
			Überbaubare Grundstücksf	Tächen	Der Gemeinde bzw. der kosten wurden geschät
	WR II		Bestehende Haupt- und Ne	bengebäude	a) Gemeinde b) Verbandsgemei
A	GRZ GFZ 0.4 0.8	1039/5	Bestehende Grundstücke m	it Flurstücksnummern	In vorstehenden Koste 7. Finanzierung
	o 18 - 38°	-	Bestehende Grundstücksgr	enzen	Die entstehenden Kost
	WRIII		Straßenverkehrsfläche -V	erkehrsberuhigter Ausbau-	
В	GRZ GFZ		Straßenbegrenzungslinie		
	0.4 0.8	WP	Wendeplatz		
	1 40 40	P	Offentliche Parkfläche		
	WR II	F	Fußweg		
C	GRZ GFZ 0.4 0.8	Wi>	Wirtschaftsweg		
	o 38-48°		Bereich ohne Ein- und Au	sfahrt sowie Beschränkung der Pflanzhöhe	
	WRI	Ga St	Garage und Stellplatz		TEVELLEUS
D	GRZ GFZ 0.4 0.5		Sichtdreieck (von jeglic wuchs, auch sichtbehinde	her Bebauung und sichtbehinderndem Be- rnder Einfriedung, freizuhalten.	RECHTSGRUNDLAGEN FOR BEBAUUNGSPLANES SIND
	E 18-38°	$\Box$	öffentliche Grünfläche m	it Kinderspielplatz	ORDNUNG (LBau0) UND D
	WA II	0000000	Umgrenzung von öffentlic und Sträuchern	hen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	1. Planungsrechtliche 1.1 Art und Maß de
E	GRZ GFZ 0.4 0.8	00000000	Umgrenzung von privaten Sträuchern	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und	
	° 25-48°			ür die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
	S I	(0)	Anpflanzen von Bäumen		1.2 Oberbaubare Gr
F	GRZ GFZ 0.4 0.5		Erhalten von Bäumen		
	o 0-30°				
			des Straßenkörpers erfor	en und Abgrabungen soweit sie zur Herstellung derlich sind	
		0	Geplante Trafostation		
		240	Höhenschichtlinie mit An	gabe der Höhe über NN	
		10.0	Maßangabe in Meter		

chnwert in denauer- der-Ley mit Wend ung ist v vie von h
der einb nd ca. 80 tzungspla ist berei inde ents no, DM analsanie
NGEN UND BAUO BUCH (Bau SVERORDNU
i panna
county
ien
UND BUCH GVERO

	BEGRUNDUNG		
	1. Allgemeines		
	Die Anderung des Bebauungsplanes "In der Zo der Gemeinderat entschieden hat, die Erschi		
	zubauen.		30.
	In diesem Zusammenhang wurden nachfolgende	Änder	un
	Bebauungsplan vorgenommen:	J C	
	<ul> <li>a) Der Fußweg von der Straße Henkelberg zu eine Teilfläche als Anliegerstraße ausg</li> </ul>		
	b) Teilweise wurde die Firstrichtung freig		
	1.1 Planungsziel		
	Ziel der Planung ist es, den Wohnwert	in dem	n N
	beruhigten Straßenausbau zu erhalten.		
	2. Erschließung	Chun	
	Das Baugebiet wird von der Konrad-Adenauer sowie mittels einer Ringstraße (von-der-Le		
	straßen (Schlehenweg + Henkelberg) mit Wen		
	landfläche. Eine fußläufige Anbindung ist straße zur Straße "In der Zeil" sowie von		
	straße bzw. zur von-der-Leyen-Straße mit W		
	Flächen geplant.		
	3. Flächengröße	hozog	200
	Das Planungsgebiet umfaßt einschl. der ein mit 69 neuen Wohnbaugrundstücken und ca. 8		
ies	4. Flächennutzungsplan		
	Das Baugebiet ist in dem Flächennutzungspl	an der	r V
	entspricht der Nutzung.  5. Ordnung des Grund und Bodens		
	Die Umlegung des Planungsgebietes ist bere	its al	oge
	6. Kosten der Erschließung		
	Der Gemeinde bzw. der Verbandsgemeinde ent	steher	nde
	kosten wurden geschätzt auf:  a) Gemeinde 100.000, DM		
	b) Verbandsgemeinde 100.000, DM		
	In vorstehenden Kosten ist keine Kanalsani	erung	en
	7. Finanzierung Die entstehenden Kosten werden über Darleh	en fi	nain
	Tro officeration they don't then the tropic to	WII. 1 (1)	
anzhöhe			
	TEXTLICHE FESTSETZUNGER	4	
m Be-	RECHTSGRUNDLAGEN FOR DIE PLANUNGS- UND BAU BEBAUUNGSPLAMES SIND DAS BAUGESETZBUCH (Ba		
	ORDNUNG (LBauO) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDN TIGEN FASSUNG.	UNG (E	Bau
	1. Planungsrechtliche Festsetzungen		
umen	1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	a)	Au
und		b)	Un
träuchern			Ei
or agonor n	1.2 Überbaubare Grundstücksflächen	a)	ge Au
			SC VO
			gr Mü
Herstellung			mi we
			pl
			Le
		b)	Au
			Ga
			vo
			ti
		c)	Au 1.
			ge st
			la
			na he
		d)	ge Im
		u)	an ba
	1.3 Stellung der baulichen Anlagen	a)	Di
			ge la
			fü be
		t)	Au
			de
			be zu
			de
	1 A Wohnsinhaitan	2)	Tm

	Die Anderung des Bebauungsplanes "In der Ze der Gemeinderat entschieden hat, die Erschl		
	zubauen.  In diesem Zusammenhang wurden nachfolgende Bebauungsplan vorgenommen:		
	<ul> <li>a) Der Fußweg von der Straße Henkelberg zu eine Teilfläche als Anliegerstraße ausge b) Teilweise wurde die Firstrichtung freige</li> </ul>	ebaut.	
		in dem Neubaugebiet durch den verkehrs-	
	2. Erschließung Das Baugebiet wird von der Konrad-Adenauer	-Straße liber die Straße "In der Zeil"	
	sowie mittels einer Ringstraße (von-der-Leg straßen (Schlehenweg + Henkelberg) mit Wend	yen-Straße) erschlossen. Zwei Stich-	
the state of the s	landfläche. Eine fußläufige Anbindung ist straße zur Straße "In der Zeil" sowie von l straße bzw. zur von-der-Leyen-Straße mit We	hier über den Schlehenweg zur Ring-	
-	Flächen geplant.  3. Flächengröße		
	Das Planungsgebiet umfaßt einschl. der ein mit 69 neuen Wohnbaugrundstücken und ca. 8 4. Flächennutzungsplan		
	Das Baugebiet ist in dem Flächennutzungspleentspricht der Nutzung.	an der Verbandsgemeinde enthalten und	2.5 martination
	5. Ordnung des Grund und Bodens Die Umlegung des Planungsgebietes ist bere	its abgeschlossen.	
	6. Kosten der Erschließung  Der Gemeinde bzw. der Verbandsgemeinde ent kosten wurden geschätzt auf:	stehende anteilige Erschließungs-	
	a) Gemeinde 100.000, DM b) Verbandsgemeinde 100.000, DM In vorstehenden Kosten ist keine Kanalsani		
	7. Finanzierung Die entstehenden Kosten werden über Darleh		
	RECHTSGRUNDLAGEN FOR DIE PLANUNGS- UND BAUBBEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (Baiordnung (LBauo) und der Baunutzungsverordnung (LBauo)	ORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES	
	1. Planungsrechtliche Festsetzungen		
	1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	a) Ausnahmen sind allgemein zuge- lassen. b) Untergeordnete Nebenanlagen und	
	1.2 Überbaubare Grundstücksflächen	Einrichtungen sind eingeschoßig bis maximal 30 m <sup>2</sup> Grundfläche zu- gelassen.	
	1.2 obstaggpate at ano spack stacken	a) Auf den Grundstücksflächen zwi- schanden Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Bau- grenzen sind nur Einfriedungen,	
		Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stell- plätze für Kraftfahrzeuge zuge-	
		lassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewähr- leistet ist.	
		b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführ- ten 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.	
		c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwieri- gen Geländeverhältnissen (z.B.	
		stark abfallendes Gelände) zuge- lassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicher-	
		heit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.  d) Im übrigen sind die Garagen und Neben- anlagen nur innerhalb der überbau-	
	1.3 Stellung der baulichen Anlagen	baren Grundstücksflächen zulässig.  a) Die im Bebauungsplan zwingend fest- gesetzte Stellung der baulichen An-	
		lagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.	
		b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (First- richtung) kann für Anbauten (Ne-	
		bentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Haupt-	
	1.4 Wohneinheiten	gebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.  a) Im Bereich der 1-geschoßigen Be-	

von 25 cm 6,25 m, von 50 cm 6,50 m. 3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom .. 04.09.30 bei der Aufstellung dieses Änderungsplanes I betei-Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Wand-Dachschnitt bzw. die Schemaligt (§ 4 Abs. 1 und 2 BBaûG) schnitte A-A und B-B dieses Planes. 1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen Im Zuge des Straßenbaues kommen die Böschungsflächen auf die Wohnbaudenjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom grundstücke zu liegen. An der Henkelbergstraße wird im Zuge der Er-..... mitgeteilt. schließung eine Geländeregulierung 4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Änderungsplanung I wurde am .07.04.87 in Form Bürger durchgeführt (§ 3 BauGB). dahingehend vorgenommen, daß die gesamte Kuppe ca. 2 m abgetragen wird. Im Bereich der wennbaugrundstucke Der Gemeinderat hat am .18.12.50. die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Anderungsplanes I beschlossen (§ 2a Abs.6 Satz 1 BBauG) wird die Abgrabungsfläche wieder mit Mutterboden angedeckt. Der Anderungsplan I einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungs-rechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom .QS.M. &t. (Arbeitstag) bis einschließlich .Ob.M. &t. (Arbeitstag) öffent-lich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Vorhandene Grünanlagen und Pflan-1.7 Grünordnerische Maßnahmen zungen an der Straße "In der Zeil" sowie die vorh. Böschungsflächen im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 1053/6, 1053/7 und 1053/8 sind in Art Ort und Dauer der Auslegung wurden am . 24.09.87. ortsüblich bekanntgemacht und Umfang zu erhalten. Bei der Anlegung öffentlicher und privater (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Pflanzungen nach den Pflanzgeboten sind einheimische Bäume, wie Birke, Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom . 30.09.87. von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 Hainbuche, Ahorn sowie Bodendecker zu verwenden. Im Bereich der Anschlußbeschränkungen darf die Bepflanzung maximal 80 cm hoch sein. Während der Auslegung gingen . Kewie ... Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am .... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde Im Zuge des Straßenausbaues werden gemäß Planung hochstämmige Bäume und denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Bodendecker angepflanzt. Die Kosten der öffentlichen Pflanzungen gehen in die Erschließungskosten ein. Die 6. Der Ortsgemeinderat hat am . Ol. W. St. diesen Änderungsplan I einschließlich Unterhaltung obliegt den Anliegern. den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 6 LBauO). 2.1 Dachformen a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungesiehe Ziffer 2,2 dieser Festsetzur b) Dachformen mit verschiedenen Dach-Genehmigungs-/Anzeigevermerk (§ 11 Bauc neigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wann die Dachneigung der den Sträßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprecher 8. Der Bebauungsplan wurde am ......... ortsüblich angezeigt (§ 11 BauGB). Mit und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und 18° - 38° nicht überschreiten. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan .2 Dachneigungen festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebüudes zugelassen werden, wenn sic sich dem Erscheinungsbild des Hauptgehäudes (Mauptkörbers) b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen. Dachaufbauten zum Ausbau von Hohn-2.3 Dachaufbauten räumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gauben-länge darf höchstens 2/3 der Trauf-2.4 Knfestöcke Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 18° - 30° die Höhe von 25 cm. gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette und von 31° - 48% die Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Hausgruppen sind als Einheit in Dach-form, Neigung und Dachdeckung zu ge-stalten. 2.5 Außere Gestaltung Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrs-2.6 Einfriodungen flächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden X Diese Satzung wurde am: 5...7...91... vom Die Gesamthöhe der Einfriedungen Ortsbürgermeister unterzeichnet und erhält darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten. somit gem. § 10 der DVO zu § 27 GemO Soweit Stützmauern entlang den Verdas Datum vom. .. 5. . 7. ...93... 2.7 Stützmauern kehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m ab OK Bürgersteig errichtet Otterbach -5. 7. 93 Treppenanlagen, welche an der Straße "In der Zeil" über die Grünflächen führen, dürfen maximal 2,00 m breit sein. Für ein Baugrundstück ist nur eine Treppenanlage statthaft. Die Erschließungsstraßen werden ohne 2.9 Straßenausbau Bürgersteig ausgebaut mit Ausnahme des Einmündungsbereiches an der Konrad-Adenauer-Straße. In dem Straßenraum sind Offentliche Park- und Pflanzflächen vorgesehen, was bedeutet, daß die Fahrbahn ver-

1.5 Gebäudehöhe

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).

Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Az: 61/610-13/06. Offerbach

\_\_ Kreisverwaltung

Kaiserslautern den 3. Februar 1988

GEMEINDE OTTERBACH

BEBAUUNGSPLAN "IN DER ZEIL, ÄNDERUNG I"

M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am .26.06.86. die Aufstellung dieses Änderungs-planes I beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG)

2. Der Beschluß, diesen Änderungsplan I aufzustellen, wurde am 10.07.86 orts-üblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG)

Die Traufhöhe beträgt bei einge-

bei zweigeschoßigen Gebäuden und

stock von 25 cm 3,25 m, von 50 cm 3,50 m,

einem Kniestock

schoßigen Gebäuden und einem Knie-

Der Ortsgemeinderat hat am 26.05.1993 beschlossen, daß der Bebauungsplan Hickwirkend zum M.2.1988 in Kraft trit. Der Bebauungsplan unrde am 15.07.1983 Orbüblich bekanntgemecht († 12 Ban GB). Hit dieses Bekanntmachung ist der Bebanngs plan mit den textlichen Fest-Schungen rückwirtend frum 11.02. 1988

SCHEMASCHNITT A-A

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

(GÜLTIG FÜR FLUR-NR. 1031/8, 1031/9, 1031/10, 1031/11)

SCHEMASCHNITT B-B M 1:500

10.0 | Maßangabe în Meter

A,B A,B Schemaschnitte A - A + B - B

1.4 Wohneinheiten a) Im Bereich der 1-geschoßigen Bebauung sind pro Grundstück maximal 2 Wohnungen zulässig.

b) Bei den 2-geschoßigen Gebäuden sind pro Grundstück 3 Wohnungen statthaft, in Ausnahmefällen 4.

rechbuchindlich (1142 Sats. 3 tr. 215 Abs. 3 Ban G3).

schwenkt. Die Grundstückszufahrten sind aus

der Detailskizze ersichtlich. Für die Straßenentwässerung ist eine

Mittelrinne vorgesehen, der Fahrbahnbelag in Verbundpflaster mit unter-schiedlicher Farbgebung.

Otterbach, den ......

(Ortsbürgermeister)