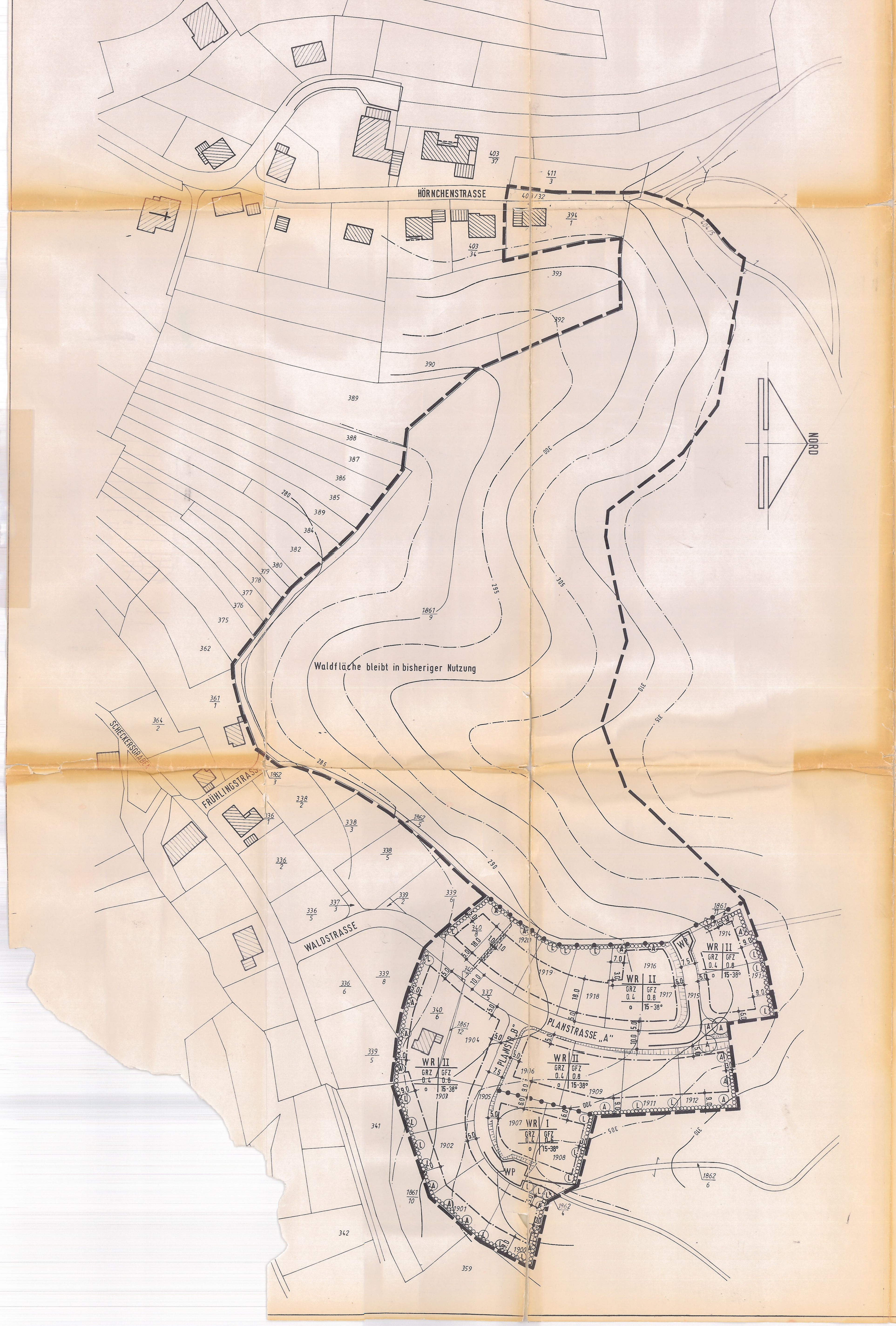
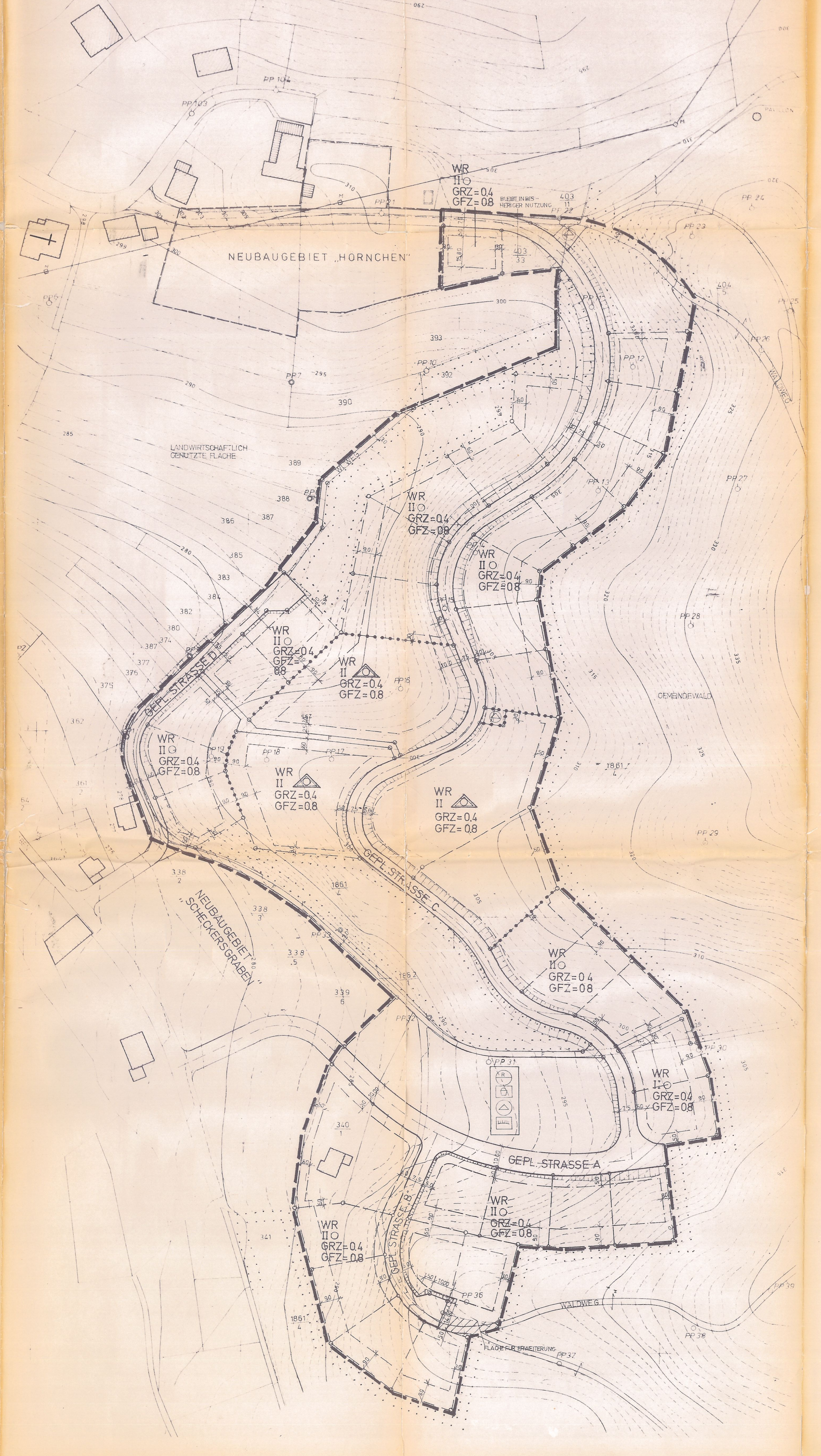
BEBAUUNGSPLAN „KIRSCHENBISS" II. ÄNDERUNG



BEBAUUNGSPLAN „KIRSCHENBISS" I. ÄNDERUNG



Erläuterung der Planzeichen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

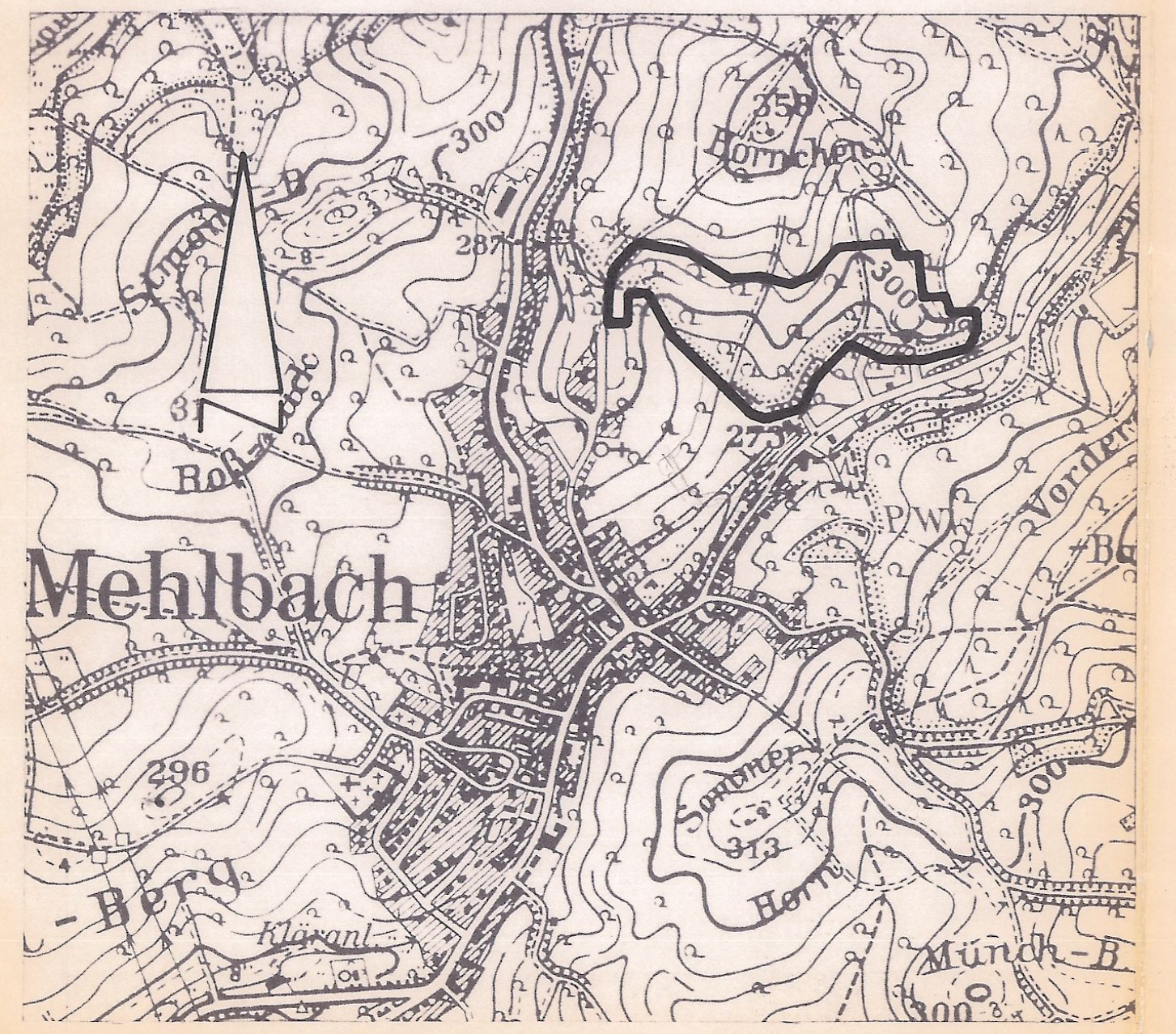
WR	Reines Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 3 BauNVO)
I,II	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)
GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
15-38°	Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG)
▢	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
●–●–●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
–·–·–	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
▨	Bestehende Hauptgebäude
▥	Bestehende Nebengebäude
1920	Bestehende Grundstücke mit Flurnummer
—	Bestehende Grundstücksgrenzen
– – –	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
▭	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
WP	Wendeplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 6 BBauG)
Ⓕ	Fußweg (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)
☒	Gepl. Kanal mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr 10 und Abs. 6 BBauG)
┴┴┴	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)
290	Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe über NN
5.0	Maßangabe in Meter
oooooooooo	Einreihige Pflanzung z.B. -Carpunus betulus / Hainbuche -Pinus nigra austrica / Österr. Schwarzkiefer -Pinus silvestris / Waldkiefer -Amelanchier canadensis / Felsenbirne -Sorbus aucuparia / Vogelbeere -Cornus sanguinea / Hartriegel -Cornus mas / Kornelkirsche
	Einzelbäume z.B.
Ⓛ	Linde (Winterlinde)
Ⓐ	Ahorn (Berg- oder Spitzahorn

Mindestgröße der Einzelbäume:

Hochstamm 3 x verpflanzt 12-14 cm

Eine artgemäße Entwicklung darf durch Schnittmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10 000



BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan soll in seiner Neufassung (II. Änderung) verkleinert und in nachfolgenden Punkten geändert werden:

a) Die Fläche für Regenrückhaltebecken, Kinderspielplatz und Grünanlage soll als Baulandfläche ausgewiesen werden.

b) An der Planstraße B werden für 2 Baugrundstücke Höhenbeschränkungen ausgesprochen.

c) In Teilbereichen werden Festsetzungen von Pflanzungen getroffen.

d) Die zulässige Dachneigung von 3o° wurde auf 15° - 38° geändert.

Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die Waldfläche zu erhalten und die Erschließung des Baugebietes durch beidseitige Bebauung wirtschaftlicher zu gestalten.

2. Erschließung

Das Baugebiet wird über die Waldstraße erschlossen mit einer Stichstraße und einem Wendeplatz. Eine Anbindung an die vorhandenen Waldwege ist sichergestellt.

3. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt einschl. des bebauten Grundstückes ca. 2,3 ha mit 19 neu zu schaffenden Wohnbaugrundstücken und ca. 25 Wohneinheiten. Das aufzuhebende Baugebiet (Gemeindewald) umfaßt ca. 5,5 ha.

4. Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach enthalten und entspricht der vorgesehenen Nutzung.

5. Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sind abgeschlossen.

6. Kosten der Erschließung

Die der Gemeinde bzw. der Verbandsgemeinde entstehenden anteiligen Erschließungskosten werden geschätzt auf

a) Gemeinde	ca. 23.000,-- DM
b) Verbandsgemeinde	ca. 36.000,-- DM

7. Finanzierung

Die entstehenden Kosten werden über Darlehen finanziert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschoßig bis maximal 3o m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBauO-).

b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,5o m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).

c) Pro Wohnung sind 2 Stellplätze für PKW anzulegen.

d) 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 (§§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).

e) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Gebäudehöhe

Die Traufhöhe beträgt pro Geschoß 3,o m zuzüglich der zulässigen Kniestockhöhe entsprechend der Dachneigung. Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Wand-Dachschnitt.

1.4 Aufschüttungen

Aufschüttungen an den natürlichen Geländeflächen sind bis maximal 1 m gestattet.

1.5 Grünordnerische Maßnahmen

Grünordnerische Maßnahmen sind entsprechend der Planung von den Grundstücksbesitzern vorzunehmen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der Achten Landesverorgnung vom o4.o2.1969 -GVBl. S. 78- i.V. mit §§ 129 Abs. 4 und 124 der Landesbauordnung -LBauO-)

2.1 Dachformen

a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachenigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen

b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen

2.2 Dachneigungen

a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben) sind ab 3o° Dachneigung zugelassen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 15° - 25° die Höhe von 25 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette und von 26 ° - 38° die Höhe von 5o cm nicht überschreiten.

2.5 Antennenanlage

Antennenanlagen sind nicht zulässig. In dem Baugebiet wird eine Breitbandverkabelung vorgenommen.

2.6 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 6o cm errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,2o m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten. Das Einfriedungsmaterial an der Straßenseite ist nur in holzfarbenen Profilen zulässig.

2.7 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,2o m ab OK Bürgersteig errichtet werden.

16. JAN. 1984

Mehlbach, den ....

....
(Ortsbürgermeister)

Der Ortsgemeinderat hat am 18.05.1993 beschlossen, daß der Bebauungsplan rückwirkend zum 19.04.1984 in Kraft tritt.

Der Bebauungsplan wurde am 03.06.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauBG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rückwirkend zum 19.04.1984 rechtsverbindlich.
(§§ 12 Satz 3, 215 Abs. 3 BauGB)

Mehlbach, 14.

Ortsbürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat am 21.08.80 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 25.09.80 ortsüblich bekanntgegeben (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 18.04.83 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).

   Einer dieser Beteiligten ~~haben~~ hat Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 14.06.83 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 21.06.83 mitgeteilt.

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 30.05.83 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 2a Abs. 1,2 und 3 BBauG).

5. Der Gemeinderat hat am 14.06. u. 20.09.83 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

   Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 11.07. u. 10.10.83 (Arbeitstag) bis einschließlich 12.08. u. 11.11.83 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

   Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.06. u. 29.09.83 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).

   Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07. u. 05.10.83 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 Satz 3 BBauG).

   Während der Auslegung gingen 1 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 23.08.83 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 31.08.83 mitgeteilt (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).

6. Der Gemeinderat hat am 03.01.84 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

   Mehlbach, den 16.01.84 (DS) -Ortsbürgermeister-

I. Fertigung

7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG i.V. mit § 147 Abs. 3 BBauG).

   Genehmigt
   mit Verfg. vom 02.04.1984
   61-610-13-Ka-Mehlbach
   Kaiserslautern
   den 02.04.1984
   Kreisverwaltung
   OBERBAURAT

   Die Genehmigung wurde ~~mit~~/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

8. Der Gemeinderat hat am .... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 19.04.84 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG).
   Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

   Mehlbach, den 24.04.84 (DS) -Ortsbürgermeister-

Diese Satzung wurde am 21.5.93 vom Ortsbürgermeister unterzeichnet und erhält somit gem. § 10 der DVO zu § 27 GemO das Datum vom 21.5.93.

Mehlbach, 21

Ortsbürgermeister

GEMEINDE MEHLBACH

BEBAUUNGSPLAN
„KIRSCHENBISS –
ÄNDERUNG II"

M 1:1000

I. Fertigung

Bearbeitung
INGENIEURBÜRO ASAL
Kaiserslautern, Barbarossastr. 30

Proj.-Nr.: 170/80 Zeichen: Rh / Ge Größe:	Änderungsvermerke: August 83 Ge
Kaiserslautern, im Jan. 83	