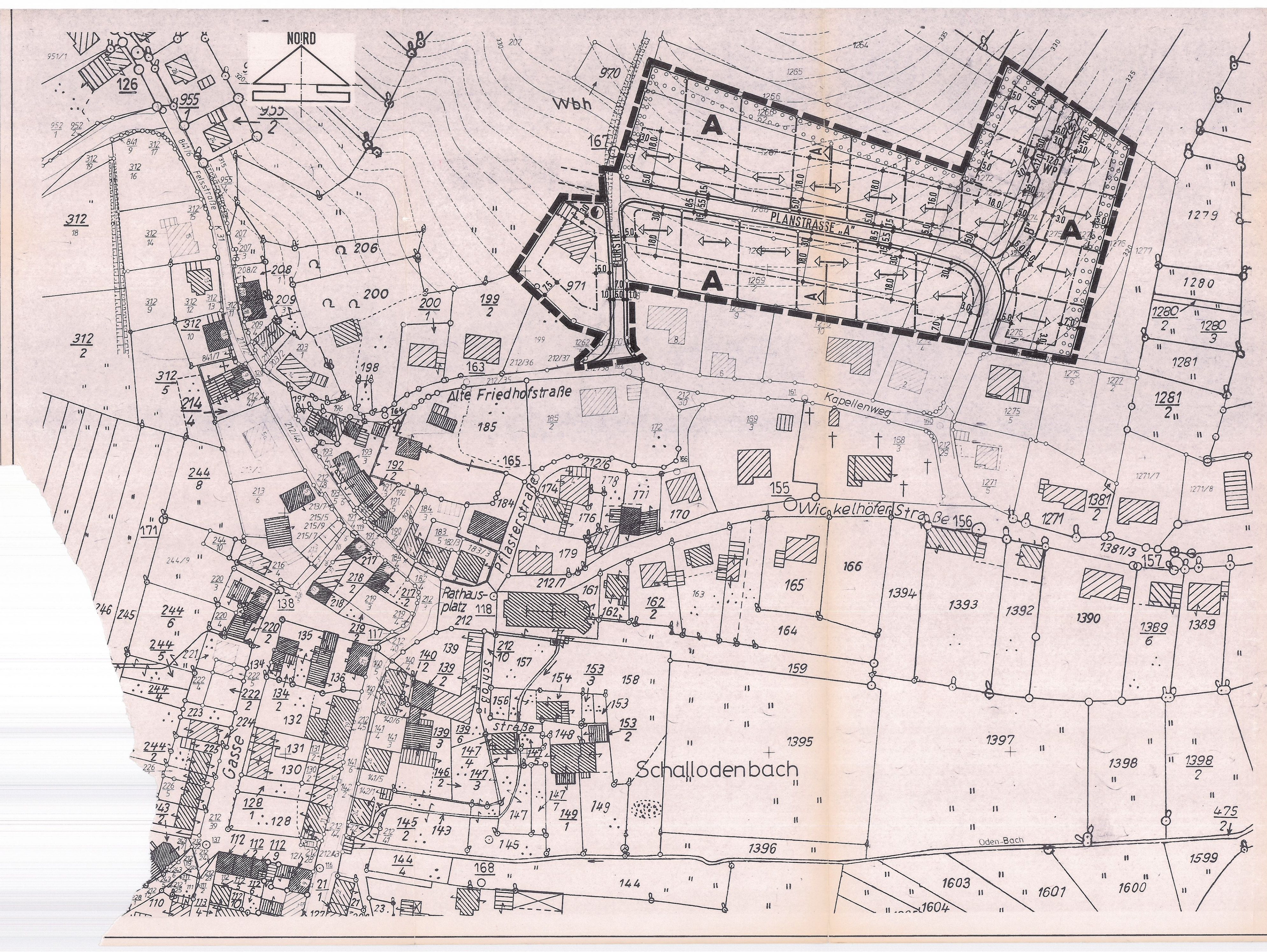


BAUGEBIET

A	WA	II
	GRZ 0.4	GFZ 0.8
	o Ⓔ	18-38°

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 4 BauNVO)
- II — Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 17 Abs. 4 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 17 BauNVO)
- GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 17 BauNVO)
- 0.4 — Grundflächenzahl
- 0.8 — Geschoßflächenzahl
- o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
- Ⓔ — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
- 18-38° — Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 LBauO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
- Stellung der geplanten Gebäude -Hauptfirstrichtung- (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG)
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- 1275 — Bestehende Grundstücke mit Flurnummer
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Kennzeichnung von Punkten zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
- WP — Wendeplatz (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und § 6 BBauG)
- Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 330 — Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe über NN
- A A — Schematischer Querschnitt A- A
- 7.0 — Maßangabe in Meter
- Wi — Wirtschaftsweg (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBauG)
- geplante Trafostation (§9 Abs.1 Nr.12 und Abs.6 BBauG)

BEGRÜNDUNG zu dem Bebauungsplan "Klippenklam" - Erweiterung - in der Ortsgemeinde Schallodenbach

1. Allgemeines

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Schallodenbach ihrer Verpflichtung nach, Bauland vorzuhalten.

1.1 Planungsziel

Ziel der Planung ist es, Baugebietsflächen bereitzustellen mit der konzeptionellen Überlegung, Wohnbauflächen nach Westen und Norden erweitern zu können.

2. Erschließung

Das Baugebiet wird über die Planstraße "A" erschlossen mit Anbindung an den Kappellenweg und die Flurstraße.
Die Planstraße "B" mit einem Wendeplatz erschließt die restliche Baulandfläche.

3. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt rd. 1,76 ha mit 19 neu zu bildenden Wohnbaugrundstücken und ca. 25 Wohneinheiten.

4. Flächennutzungsplan

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

5. Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
a) Umlegung des Planungsgebietes
b) Überführung der öffentlichen Verkehrsflächen in das Gemeindeeigentum.

6. Kosten der Erschließung

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

a) Gemeinde 25.000,-- DM
b) Verbandsgemeinde 75.000,-- DM

In vorstehenden Kosten ist keine Kanalsanierung enthalten.

7. Finanzierung

Die entstehenden Kosten werden über Darlehen finanziert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Bebauungsplan "Klippenklam" - Erweiterung - in der Ortsgemeinde Schallodenbach

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

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG)

a) Ausnahmen nach § 4 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 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

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 5,00 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) 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).

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

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Die Hauptfirstrichtung ist rechtwinkelig zur seitlichen Grundstücksgrenze festgelegt. Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO.

b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Gebäudehöhe

Die Traufhöhe beträgt bei eingeschoßigen Gebäuden und einem Kniestock
von 25 cm 3,25 m,
von 50 cm 3,50 m,
bei zweigeschoßigen Gebäuden und einem Kniestock
von 25 cm 6,25 m,
von 50 cm 6,50 m.
Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Wand-Dachschnitt.

1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Zuge des Straßenbaues kommen teilweise die Böschungsflächen auf die Wohnbaugrundstücke zu liegen. Aufschüttungen an den natürlichen Geländeflächen sind bis max. 1 m gestattet.

1.6 Grünordnerische Maßnahmen

Bei der Anlegung privater Pflanzungen nach den Pflanzgeboten sind einheimische Bäume, wie Birke, Hainbuche, Ahorn sowie Bodendecker zu verwenden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. mit § 123 Abs. 1 und 5 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 Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.

Pultdach — Schmetterlingsdach

b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z. B. bei außermittigem 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° - 38° nicht überschreiten.

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 sind nicht zugelassen.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von
18° - 25° die Höhe von 25 cm, bei
26° - 38° die Höhe von 50 cm,
gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.

2.5 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben untersagt.

2.6 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedungen gilt Ziffer 2.5 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.7 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m ab OK Bürgersteig errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauern gilt Ziffer 2.5 dieser Textfestsetzungen.

Schallodenbach, den 17.07.87...

(Ortsbürgermeister)

Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat hat am 29.10.84 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 12.06.85 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 07.11.85 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).

...5..... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 11.02.86 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 10.03.86 mitgeteilt.

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 07.10.85 in Form Darlegung durchgeführt (§ 2 a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).

5. Der Gemeinderat hat am 24.03.87 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

Der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 15.04.87 (Arbeitstag) bis einschließlich 15.05.87 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

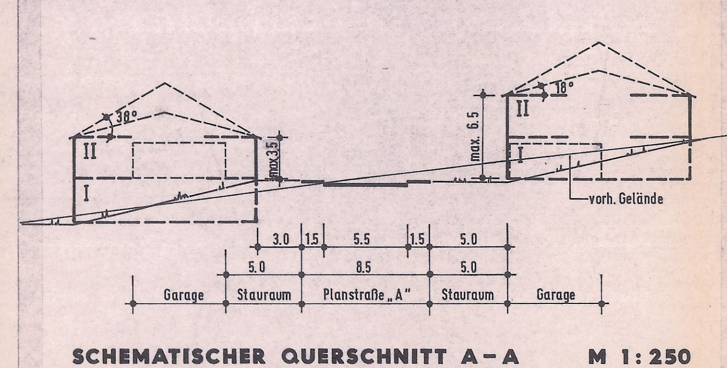
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.04.87 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.87 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 S.3 BBauG).

Während der Auslegung gingen ..1...... Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 02.06.87 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.07.87 mitgeteilt (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 02.06.87 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG i. V. mit § 123 Abs. 5 LBauO).

Schallodenbach, den 17.07.87 ... -Ortsbürgermeister-



SCHEMATISCHER QUERSCHNITT A-A M 1:250

7.

I. Fertigung

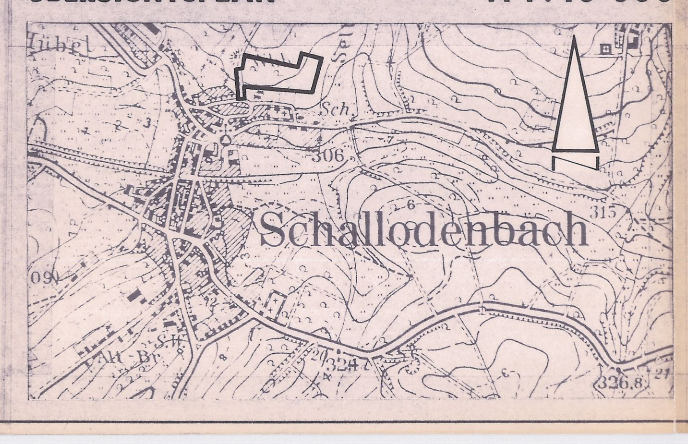
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 61/610-13/106-Schallodenbach
Kaiserslautern
den 16. Oktober 1987
Kreisverwaltung
I.A.
Conrad
(Oberbaurat)

Das Verfahren nach Zif. 1 bis Zif. 7 wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Die ördnungsgemäße Bekanntmachung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den textlichen Festsetzungen erfolgte am 23. JUNI 1994

Schallodenbach, 07. JULI 1994

(Michel)
Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



GEMEINDE SCHALLODENBACH

BEBAUUNGSPLAN „KLIPPENKLAM" ERWEITERUNG

M 1:1000

	Zeichen	Datum	geändert:	Maßstab:	Der Entwurfsverfasser
aufgenommen:			12.08.86 Mt	1:1000	
bearbeitet:	Rh	Juni 85		Proj.-Nr. 74/81	
gezeichnet:	Ge	Juni 85		Blattgröße:	

INGENIEURBÜRO ASAL

Ingenieurbüro Asal
Beratende Ingenieure VBI · Kaiserslautern · Tel. (0631) 64097