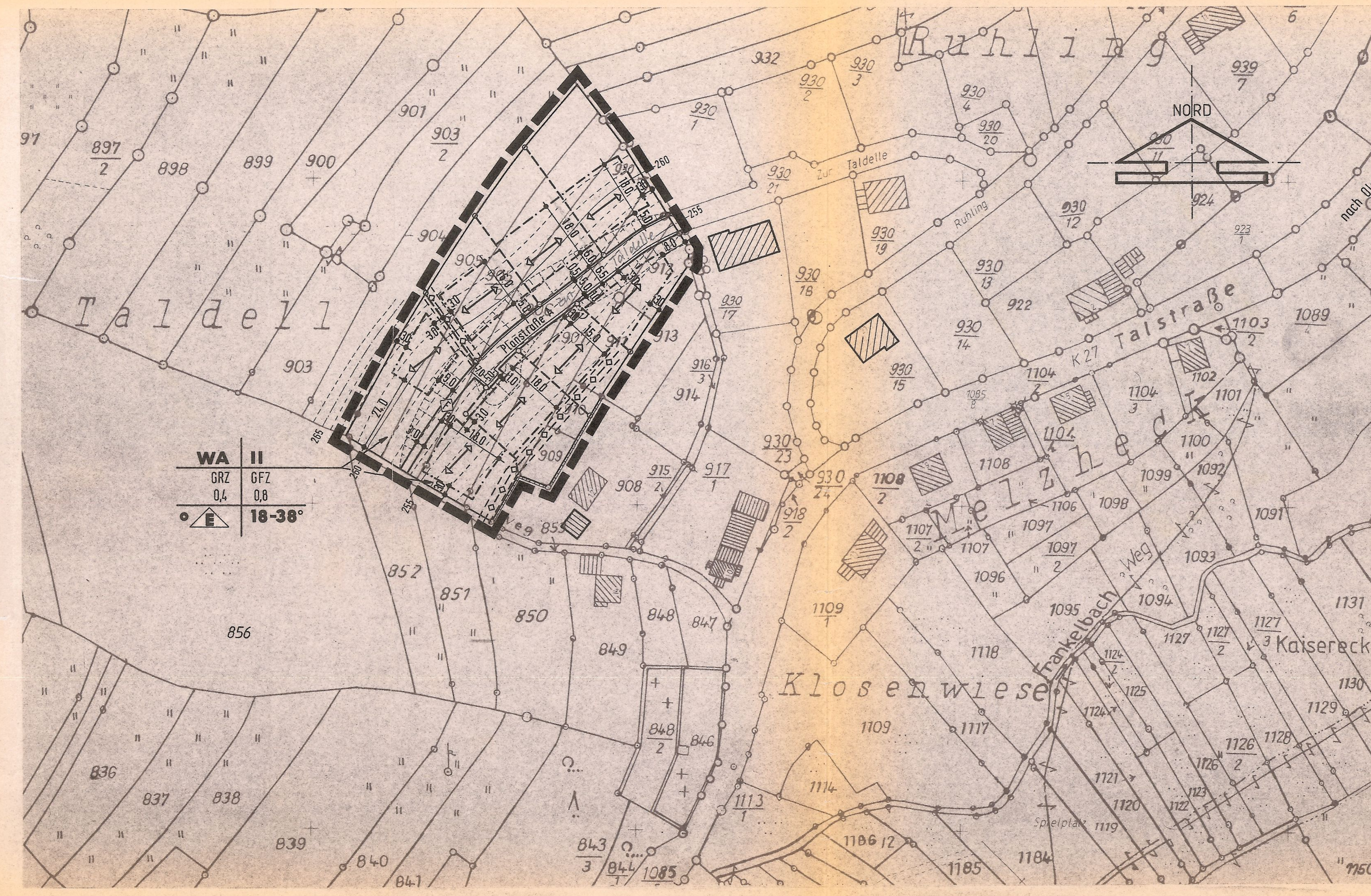


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Zeichen	Erläuterung
	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 § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 18 BauNVO i. V. mit § 2 Abs. 4 LBauO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i. V. mit § 17 und 19)
GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. mit § 17 und 2o)
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)
E	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
18-38°	Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. mit § 123 Abs. 1 und 5 LBauO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO)
	Stellung der geplanten Gebäude -Hauptfirstrichtung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Bestehende Hauptgebäude
	Bestehende Nebengebäude
907	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 BBauG)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
F	Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
	Geplante Kanaltrasse (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
260	Höhenschichtlinie mit Angabe der Höher über NN
16.0	Maßangabe in Meter
	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

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

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist es, Baugebietsflächen bereitzustellen mit der konzeptionellen Überlegung, eine städtebauliche Abrundung der Ortslage zwischen Bestand und Neubaugebiet "Ruhling" zu erzielen.

2. Erschließung

Das Baugebiet wird von der Taldell-Straße erschlossen mit Wendeplatz. Eine fußläufige Anbindung ist zu dem bestehenden Weg im Westen durch einen geplanten Fußweg gegeben.

3. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt ca. o,7 ha mit 8 Wohnbaugrundstücken und ca. 1o Wohneinheiten.

4. Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach 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 7.ooo,-- DM

b) Verbandsgemeinde 11.ooo,-- 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Das Baugebiet ist in der Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

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. Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

b) Garagen sind in dieser Zone zugelassen, wenn vor den Garagen ein Stauraum von mindestens 5,5o m verbleibt (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).

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

Für die Hauptbaukörper sind die Firstrichtungen zwingend festgelegt. Dies gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO.
Ausnahmen der Hauptfirstrichtungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn diese sich dem Erscheinungsbild unterordnen, d.h. max. 2/3 des Hauptbaukörpers betragen.

1.4 Gebäudehöhe

Die Traufhöhe beträgt bei eingeschoßigen Gebäuden und einem Kniestock
von 25 cm 3,25 m,
von 5o cm 3,5o m,
bei zweigeschoßigen Gebäuden und einem Kniestock
von 25 cm 6,25 m,
von 5o cm 6,5o m.
Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Wand-Dachschnitt.

1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Im Zuge des Straßenbaues kommen die Böschungsflächen auf die Wohnbaugrundstücke zu liegen.

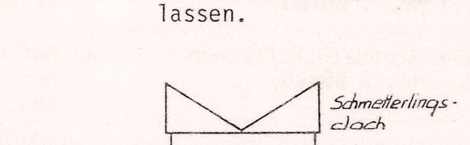
1.6 Gebäudegründungen

Bei der Bauausführung sind die Auflagen des Geologischen Landesamtes zu berücksichtigen.

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 sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen.



b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z. B. bei außermittigem und versetztem First) sind zugelassen, wenn jede der Dachneigungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen und diese nicht unterbrechen.

2.3 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen die Höhe von 25 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette nicht überschreiten.

2.4 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen Mauern bis zu einer Höhe von 4o cm errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,2o m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.5 Stützmauern

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

Frankelbach, den 18. Sep. 1985

(Siegel: Gemeinde Frankelbach, Verbandsgemeinde Otterbach) R. Klaus
(Ortsbürgermeister)

Verfahrensvermerke:

1. Der Ortsgemeinderat hat am 23.11.84 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 20.12.84 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 27.03.85 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).

Keine dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 05.07.85 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom .... mitgeteilt.

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am — in Form .... durchgeführt (§ 2 a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
Vom Beb.-Pl. sind nur gemeindeeigene Grundstücke betroffen.

5. Der Gemeinderat hat am 05.07.85 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 22.07.85 (Arbeitstag) bis einschließlich 23.08.85 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.07.85 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.85 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 S.3 BBauG).

Während der Auslegung gingen keine 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 (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 13.09.85 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG i. V. mit § 123 Abs. 5 LBauO).

Frankelbach, den 19.09.85 (Siegel) R. Klaus
-Ortsbürgermeister-

7. Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der LBauO (§ 11 BBauG i. V. mit § 123 Abs. 5 LBauO und § 147 Abs. 3 BBauG).

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 04.10.1985
61-610-13-Ka-Frankelbach
Kaiserslautern
den 04.10.1985
Kreisverwaltung
(Siegel: Kreisverwaltung Kaiserslautern) Conrad
Oberbaurat

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

8. Der Ortsgemeinderat 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 Genehmigungen dieses Bebauungsplanes wurden am 24.10.85 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG i. V. mit § 123 Abs. 5 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Frankelbach, den 24. .85 (Siegel) R. Klaus
-Ortsbürgermeister-

Diese Satzung wurde am 29. 6. 93 vom Ortsbürgermeister unterzeichnet und erhält somit gem. § 10 der DVO zu § 27 GemO das Datum vom 29. 6. 93

Frankelbach, 29. 6. 93 (Siegel) R. Klaus
Ortsbürgermeister

GEMEINDE FRANKELBACH

BEBAUUNGSPLAN „TALDELLE"

M 1:1000

Der Ortsgemeinderat hat am 06.05.1993 beschlossen, daß der Bebauungsplan rückwirkend zum 24.10.1985 in Kraft tritt. Der Bebauungsplan wurde am 15.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB).
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rückwirkend zum 24.10.1985 rechtsverbindlich (§§ 12 Abs. 3 u. 215 Abs. 3 BauGB).

Frankelbach, 09.08.93

(Siegel) R. Klaus
Ortsbürgermeister

Bearbeitung
INGENIEURBÜRO ASAL
BERATENDE INGENIEURE VBI
Kaiserslautern, Barbarossastr. 30

Proj.-Nr.: 24/85
Zeichen: Rh / M.A.
Größe:

Änderungsvermerke:

Kaiserslautern, im März 1985