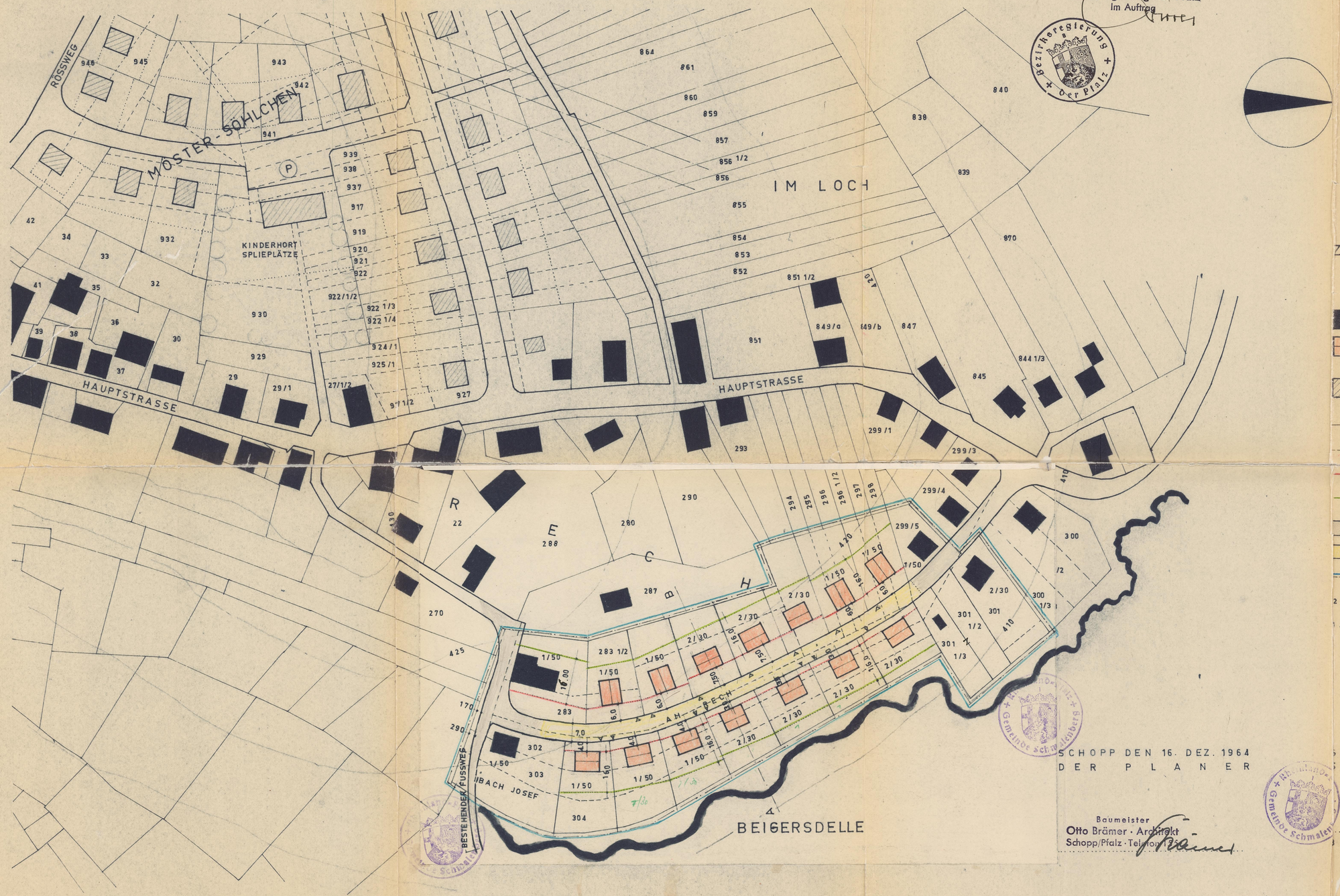
GEMEINDE SCHMALENBERG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GEWANNE „RECH"

I. Fertigung

Genehmigt
mit RE. vom 15.6.1965
Az. 421 – 521 – P 48/2
Neustadt an der Weinstraße,
den 15.6.1965
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

MST. 1 : 1 000



ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG GEWANNE „RECH"
- GEPLANTE BEBAUUNG AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES
- NEUE UND BESTEHENDE GRENZEN
- AUFZULÖSENDE GRENZEN
- BAULINIEN (ROT)
- BAUGRENZEN (GRÜN)
- BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE
- NEUE STRASSENFLÄCHEN
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- 2/30 ZWEIGESCH.
- 1/50 EINGESCHOSS. BAU MIT DACHNGG. VON 48°–51°
- ▷ GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN

SCHOPP DEN 16. DEZ. 1964
DER PLANER

Baumeister
Otto Brämer · Architekt
Schopp/Pfalz · Telefon 25

GEMEINDEVERWALTUNG
SCHMALENBERG 14/4/65

BÜRGERMEISTER

I. Fertigung

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Rech" der Gemeinde Schmalenberg

Auf Grund der §§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl.I S.341) in Verbindung mit § 2 der 4.Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 28.6.1961 (GVBl. S. 151) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom ~~5.1o.1954~~ 25.9.1964 (GVBl.S.145) hat der Gemeinderat am 14. April 1965 den Bebauungsplan für die Gewanne "Rech" als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

1. Der Bebauungsplan gilt für die Gewanne "Rech" der Gemarkung Schmalenberg.
2. Das Baugebiet ist in der Zeichnung des Bebauungsplanes mit blauer Farbe umgrenzt.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. ~~Es sind vorwiegend Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.~~

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf in dem Baugebiet folgende Festsetzungen nicht überschreiten:

a) Geschoßflächenzahl (GFZ) = o,4 bei eingeschoßigen Bauten
" " = o,7 bei zweigeschoßigen Bauten

b) Grundflächenzahl (GRZ) = o,4

c) Die Zahl der Vollgeschoße (Z) wird auf höchstens 2 Vollgeschoße festgesetzt.

§ 4 Bauweise, Stellung und überbaubare Grundstücksfläche

1. Das Bauland ist in offener Bauweise zu bebauen.
2. Die Gebäude sind gemäß der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes zu stellen. Die angegebenen Firstrichtungen sind einzuhalten.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bestimmt:

a) durch die Baulinien an der Straßenfront.
Diese sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes unter Angabe des Abstandsmaßes vom Bürgersteig durch eine rot punktierte Linie dargestellt.

b) durch die Baugrenzen, die mit 3,oo m Abstand von den seitlichen Grundstücksgrenzen und

c) durch die Bebauungstiefe, die mit max. 16 m Abstand von der Baulinie und mindestens 3 m Abstand von der hinteren Grundstücksgrenze

festgesetzt sind. (grün punktierte Linie)

4. Die Baulinie darf von Balkonen bis zu 1,5o m überschritten werden. Sonstiges Gebäudeteile dürfen über die Baulinie nicht mehr als o,5o m vortreten.

§ 5 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die einzelnen Baugrundstücke müssen mindestens 5oo qm groß sein.

§ 6 Baugestaltung

Die einzelnen Bauten sind gemäß Planeintragung 1- oder 2-geschoßig unter Beachtung nachstehender Vorschriften zu errichten.

1. Gebäude mit der Kennzeichnung 1/5o sind eingeschoßige Bauten mit Satteldach, die eine Dachneigung von 48° bis 51° haben müssen. Kniestöcke dürfen bis 9o cm Höhe erhalten. Dachaufbauten sind zulässig, dürfen jedoch nicht länger als zwei Drittel der Traufe sein.
2. Die mit 2/3o gekennzeichneten Bauten sind zweigeschoßig mit Satteldach zu errichten. Die Dachneigung darf max. 3o° betragen. Dachaufbauten werden nicht zugelassen.
3. Die Dacheindeckung ist mit dunkel getöntem Eindeckungsmaterial vorzunehmen.
4. Die Außenwände sind in hellen, lichten Farben zu halten. Aufdringlich wirkendes Material oder grelle Farben sind unzulässig.
5. Die Baugrundstücke dürfen straßenseitig bis höchstens 1,2o m Gesamthöhe eingefriedigt werden. Der Sockel der Einfriedigung ist in Schichtmauerwerk auszuführen und darf o,6o m Höhe nicht überschreiten.

§ 7 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens der Gebäude südl. der Straße darf nicht mehr als max. 7o cm, die der Gebäude nördl. der Straße nicht mehr als 2oo cm über der Straßenkrone liegen.

§ 8 Garagen und Nebengebäude

1. Sämtliche Nebengebäude und Garagen sind eingeschoßig auszuführen.
2. Sie sind mit einfachem Satteldach bis zu 3o° oder Flachdach zu versehen.

§ 9 Rechtsverbindlichkeit

Bebauungsplan und ~~Satzung (~~textl. Festsetzungen ~~und Begründung~~) werden gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Schopp, den 26. Jan. 1965
Der Planer:

BMSTR. OTTO BRÄMER
ARCHITEKT
6751 SCHOPP/PFALZ
TELEFON NR. 06307/155

Schmalenberg, den ~~26. Jan. 1965~~ 15. April 1965
Gemeindeverwaltung:

Gemeinde Schmalenberg

(Bürgermeister)

I. Fertigung

Genehmigt

mit RE. vom 15. 6. 1965

Az. 421 – 521 – P 48/2

Neustadt an der Weinstraße,

den 15. 6. 1965

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag

Bezirksregierung der Pfalz

I. Fertigung

Begründung

zur Erstellung des Bebauungsplanes "Rech" der Gemeinde Schmalenberg

Die Notwendigkeit zur Bereitstellung von Baugelände hat den Gemeinderat zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes veranlaßt.

Die Gesamtgröße des zu erschließenden Gebietes beträgt rd. 1,6 ha. Die äußeren Grenzen des zu erschließenden Baugebietes sind mit einer geschlossenen blauen Linie umfahren.

Die Erschließung ist gesichert. Die Wasserversorgungsleitungen wie auch der Kanal sind verlegt. Der Kanal ist an die Ortskläranlage angeschlossen.

Heizölbehälter sind entweder in Stahlbetonauffangwannen mit mindestens gleichgroßem Inhalt zu lagern oder es sind doppelwandige Stahlbehälter mit selbsttätiger Leckanzeige- und Kontralleinrichtung einzubauen.

Das Baugebiet liegt wie der gesamte Ortsbereich im Natur- und Landschaftsschutzgebiet. Quellschutzgebiete, bundes- und landeseigene Baugrundstücke sowie militärische Anlagen werden durch die Planung nicht betroffen.

Die bisherigen Formen und Grenzen der Grundstücke werden zum größten Teil aufgehoben. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden die Verfahrensarten des vierten und fünften Teiles des BBauGes. angewandt.

Die durch die Erschließungsmaßnahme entstehenden Kosten für Straßenbau, Straßenbeleuchtung und Entwässerung, sowie die Umlegungs-, Vermessungs- und Planungskosten werden gemäß noch zu beschließender Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen von den Anliegern und von der Gemeinde getragen.

In diese Kosten werden auch evtl. notwendige Aufwendungen für den Geländeerwerb der Verkehrsflächen und evtl. Kosten für Entschädigungen einbezogen.

Die Kosten belaufen sich nach heutigen Preisen und überschlägiger Ermittlung auf insgesamt DM 50 000,--.
Der Anteil für die Gemeinde wird in der Satzung festgelegt.

Durch die Planung werden 14 Wohnbaugrundstücke neu geschaffen.

Die Verwirklichung der Planung wird alsbald nach Genehmigung des Bebauungsplanes in Angriff genommen und durchgeführt.

Schopp, den 26. Jan. 1965
Der Planer:

BMSTR. OTTO BRÄMER
ARCHITEKT
6751 SCHOPP/PFALZ
TELEFON NR. 06307/155

Schmalenberg, den ~~26. Jan. 1965~~ 15. April 1965
Gemeindeverwaltung:

Rheinland-Pfalz 1 Gemeinde Schmalenberg

(Bürgermeister)

Zur Reg.-Entschließung
vom: 15.6.1965
Az.: 421-521 - P 48/2

Nachweisung

über das ordnungsgemässe Zustandekommen des Bebauungsplanes "Rech" der Gemeinde Schmalenberg und der textl. Festsetzungen dazu:

1) Der Bebauungsplan "Rech" und die textlichen Festsetzungen dazu wurden vom 15. Februar 1965 bis einschl. 15. März 1965 im Bürgermeisteramt Schmalenberg zur öffentlichen Einsicht ausgelegt.
Auf die Auslegung war mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 3. Februar 1965 hingewiesen worden.

2) Der Bebauungsplan "Rech" und die textlichen Festsetzungen dazu wurden vom Gemeinderat Schmalenberg am 14. April 1965 beschlossen.

3) Der Bebauungsplan "Rech" und die textlichen Festsetzungen dazu wurden am 15. April 1965 über das Landratsamt -Kreisbauamt- Pirmasens der Bezirksregierung der Pfalz in Neustadt a.d.Weinstraße zur Genehmigung vorgelegt.
Die Bezirksregierung der Pfalz hat mit Regierungsentschliessung vom 15. Juni 1965 Az.: 421-521-P 48/2 den Bebauungsplan "Rech" und die textlichen Festsetzungen hierzu genehmigt.

4) Der Bebauungsplan Rech mit textl. Festsetzung und Begründung wurde vom 30. Juli 1965 bis einschl. 6. August 1965 während der allgemeinen Dienststunden im Bürgermeisteramt zur öffentlichen Einsicht ausgelegt.
Auf die Auslegung wurde am 29. Juli 1965 durch Anschlag an den übrigen im Gemeindebezirk vorhandenen Anschlagstafeln hingewiesen.

5) Der Bebauungsplan "Rech" mit textlichen Festsetzungen wurde am 7. August 1965 rechtskräftigt

Schmalenberg, den 9. August 1965
Die Gemeindeverwaltung:

Rheinland-Pfalz + Gemeinde Schmalenberg +

Bürgermeister.