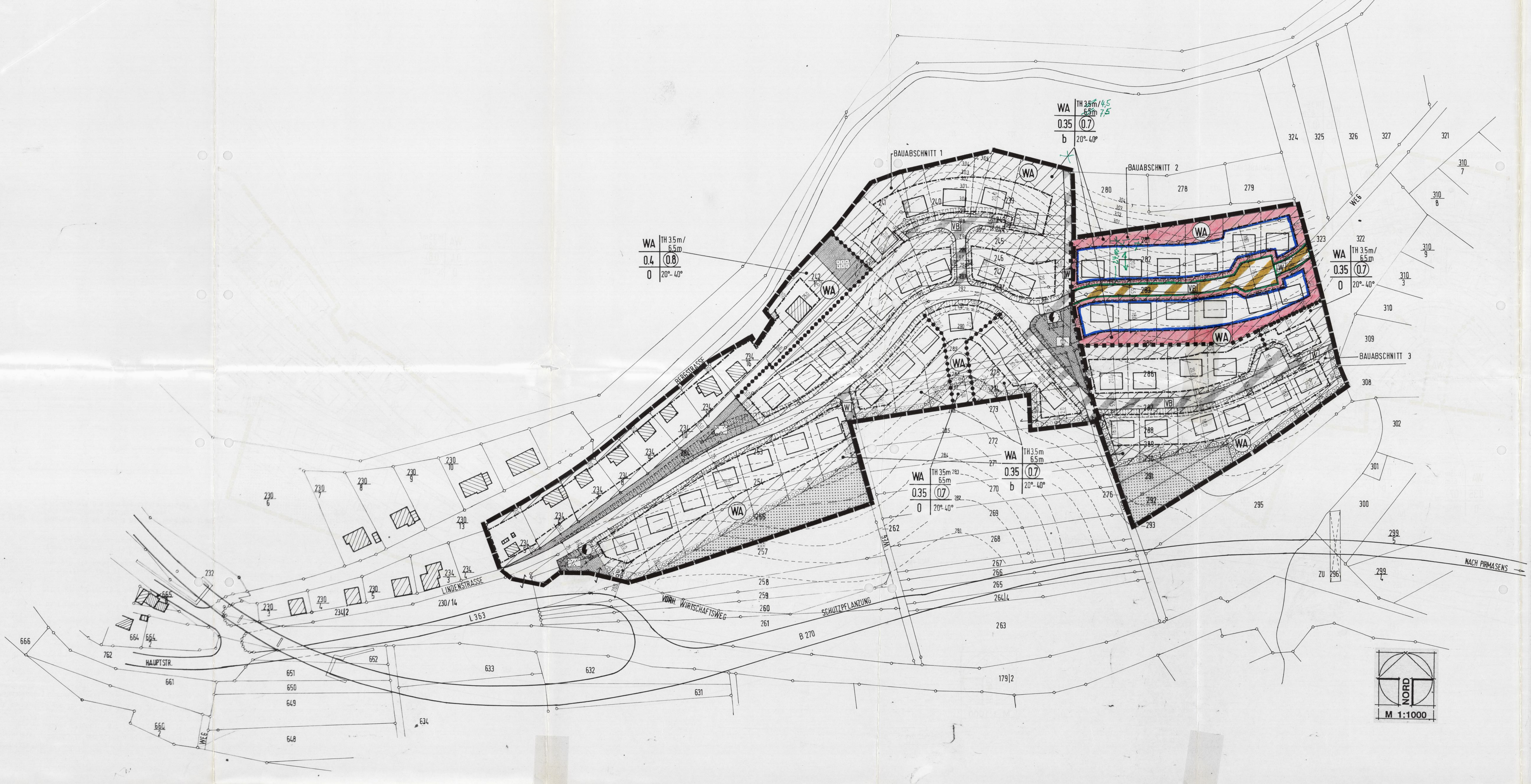


VERFAHRENSABLAUF

Der Gemeinderat hat am 16.5.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 8.6.1979 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 27.8.79-31.8.79 in Form Anhörung durchgeführt (§ 2 a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 30.5.1979 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).

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

Der Gemeinderat hat am 16.7.1985 die Annahme und öffentlich Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG).

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 15.8.1994 bis einschließlich 15.9.1994 öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BBauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 5.8.1994 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauGB).

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.7.1994 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBauGB).

Während der Auslegung gingen / 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 (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBauGB).

Der Gemeinderat hat am 9.11.1994 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauGB).

Steinalben, den 21.12.1994

(Siegel: Ortsgemeinde Steinalben)

Bauman
(Ortsbürgermeister)
(Baumann)

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

GENEHMIGUNG 2. BAUABSCHNITT

, den

(Kreisverwaltung)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 6.1.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BBauG).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Steinalben, den 6.1.1995

Baumann
(Ortsbürgermeister)
(Baumann)

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandkommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 155a BBauGB).

Die Jahresfrist beginnt am 6.1.1995 und endet am 6.1.1996.
- Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Steinalben 3.1.1995
Baumann
Ortsbürgermeister (Baumann)

III. Fertigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763).

Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. S. 833).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).

Zeichenerklärung:

● FESTSETZUNGEN

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

- WA — Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0.8 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO), z.B. 0,8 als Höchstgrenze
- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z.B. 0,4 als Höchstgrenze
- TH 3.5 m/ 6.5 m — Traufhöhe (§ 16 Abs. 3 BauNVO), Höhe der Traufe über fertigem Gelände als Höchstgrenze, z.B. 3,5 m/6,5 m (bergseitig/talseitig)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- 0 — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- b — Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO) / überbaubare Fläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- VB — Verkehrsberuhigter Bereich
- W — Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BBauG)

- Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Öffentl. Grünfläche
- Öffentl. Kinderspielplatz
- Private Hausgärten

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

● SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- 20°- 40° — Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung, z.B. 20° bis 40° (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäudestellung

Nutzungsschablone mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6

1 Gebietsart
2 Traufhöhe
3 Grundflächenzahl
4 Geschoßflächenzahl
5 Bauweise
6 Dachneigung

- Bauabschnittsgrenzen

● KENNZEICHNUNGEN (Bestand/Kartengrundlage mit Ergänzungen)

- Flurstücksgrenzen
- 31 32 — Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 207 — Bestehende Höhenlinie

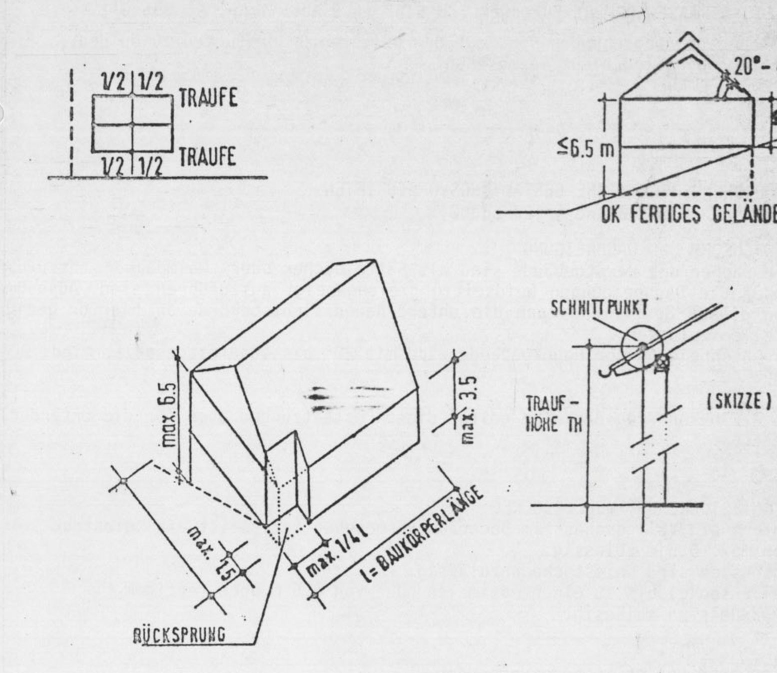
● HINWEISE

Alle Maße sind in Metern angegeben.
Kartengrundlage ist eine Abzeichnung der amtlichen Flurkarte.

● TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
Aus ortsgestalterischen Gründen werden gemäß § 16 Abs. 2 und Abs. 5 BauNVO anstelle der max. Zahl der Vollgeschoße die maximalen Traufhöhen festgesetzt.
Traufhöhe maximal 3,5 m/6,5 m (bergseitig/talseitig) über fertigem Gelände, gemessen in Hausmitte, definiert als Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dacheindeckung.
Rücksprünge im Grundriß, bei denen sich durch die geometrischen Bedingungen höhere Traufen ergeben können, werden bis maximal 1/4 der Baukörperlänge und maximal 1,50 m Tiefe zugelassen.
Hierzu sind nachfolgende Systemschnitte zu beachten:



- NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

- VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Sämtliche Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes dienen auch zur Erschliessung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

- IMMISSIONSSCHUTZVORKEHRUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG)
Zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die südlich des Plangebietes verlaufende B 270 sind im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes durch die jeweiligen Grundstückseigentümer an den Gebäuden geeignete Lärmschutzmassnahmen an Türen, Fenstern, Aussenwänden und Dächern vorzunehmen.

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
An den bezeichneten Stellen sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen standortgerechte Baum- und Straucharten anzupflanzen. Im öffentl. Bereich sind Laubbäume anzupflanzen.

- AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
Notwendige Abböschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden, Stützmauern sind nicht vorgesehen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 123 LBauO)

- DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer oder Walmdächer auszuführen, wobei die Dachneigungen beidseitig gleichgeneigt auszuführen sind. Ausnahmen von dieser Bestimmung kann die untere Bauaufsichtsbehörde an hierfür geeigneten Stellen zulassen.
Die Dachneigung der Hauptgebäude wird mit 20° bis 40° festgesetzt, mind. 20° und max. 40°.

In der besonderen Bauweise gelten diese Festsetzungen auch für die erforderlichen Garagen.

- ~~KNIESTÖCKE UND KELLERSOCKEL~~ GESTRICHEN LT RUNG AM 24.2.97
~~Sofern ein Vollgeschoss im Dachraum vorgesehen ist, so ist ein Kniestock von max. 0,5 m zulässig.~~
~~Ansonsten sind Kniestöcke unzulässig.~~
~~Kellersockel bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m über fertigem Gelände sind zulässig.~~

- GELÄNDE UND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
Die Gebäude sind dem Gelände weitestgehend anzupassen.
Durch Abgrabungen und Aufschüttungen entstehende Geländeversprünge sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,8 m zulässig. Gegebenenfalls hat eine Abtreppung zu erfolgen.

ORTSGEMEINDE STEINALBEN
BEBAUUNGSPLAN "HELTERSBERGER WEG"
M 1:1000

2. BAUABSCHNITT

ENTWURF UND BEARBEITUNG
SCHOPP, DEN 06.04.1979
17.05.1979
05.10.1979
16.07.1985

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Pirmasens, den 19.12.94
Kreisverwaltung Pirmasens
Untere Landesplanungsbehörde
I. A.

aig
architekten + ing gmbh
büro für hochbau raum + umweltplg
karlstalstr. 1
6751 schopp
06307/426-427
gaustr. 33
6750 k'lautern
0631/63221