

ORTSGEMEINDE HERMERSBERG

BEBAUUNGSPLAN AN DER BLEICHE



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Den Festsetzungen liegen folgende Gesetze und Verordnungen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I, S.2253);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I, S.132);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - vom 30.07.1981 (BGBI. S.833);
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 26.11.1986 (GVBl., S.307);
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPFIG) in der Fassung vom 27.03.1987 (GVBl., S.70).

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

GRZ 0.4 - Grundflächenzahl (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO i.v.m. §§17 und 19 BauNVO)

GFZ 0.8 - Geschosflächenzahl (§16 Abs.2 Nr.2 BauNVO i.v.m. §§17 und 20 BauNVO)

II - Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO i.v.m. §§17 und 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, GEBÄUDESTELLUNG (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

ED - offene Bauweise; Doppel- und Einzelhäuser zulässig (§22 Abs.1 und 2 BauNVO)

ED - Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

ED - überbaubare Grundstücksfläche

ED - nicht überbaubare Grundstücksfläche

ED - Stellung der Gebäude - Hauptfirstrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

V - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung begrenzt durch Straßenbegrenzungslinie

V - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigte Wohnstraße

W - Straßenverkehrsflächen - Wirtschaftsweg

W - Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

ED - Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

ED - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB) "An der Bleiche"

ED - Dachform und Dachneigung (§9 Abs.4 BauGB i.v.m. §86 Abs.1 und 6 LBauO) - Satteldach / Walmdach mit einer Neigung von 20-45°

ED - Maßangaben in Metern

SONSTIGE DARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1	2
3	4
5	6

- Nutzungsschablone mit Angabe von: 1=Gebietsart, 2=Zahl der Vollgeschosse, 3=Grundflächenzahl, 4=Geschosflächenzahl, 5=Dachneigung, 6=Dachform und Dachneigung

ED - entfallende Grundstücksgrenzen

ED - bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

ED - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

ED - bestehende Gebäude



BEREICH DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER BLEICHE" MIT SATZUNGSBESCHLUSS VOM 21.08.1986

TEXTFESTSETZUNGEN

I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BauGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1 Abs.4 BauNVO)**
Für das gesamte Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)**
Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze mit Z=II Vollgeschossen festgesetzt.
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
Die Stellung baulicher Anlagen erfolgt gemäß Festsetzung Hauptfirstrichtung im Plan.
- BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §22 Abs.2 BauNVO)**
Gemäß Planintrag sind im Baugebiet mit offener Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- STELLPLATZE UND GARAGEN (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
Für jede Wohneinheit ist auf dem Grundstück mindestens 1 Stellplatz oder 1 Garage nachzuweisen. Bei Garagen muß der Stauraum vor der Garage mindestens 5,0 m betragen (gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze) und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, nicht eingefriedet sein.
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
Die in der Planzeichnung als verkehrsberuhigte Wohnstraße bezeichneten Flächen sind in der Oberflächengestaltung als Mischflächen (niveaugleich) auszubilden.
- BEGRÜNUNG/BEPFLANZUNG (§9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)**
An der bezeichneten Stelle sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen standortgerechte Einzelbäume anzupflanzen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB, §86 LBauO)

- DACHLANDSCHAFT**
Die Dächer der Gebäude sind als Sattel- oder Walmdächer/Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 20° und 45° auszuführen. Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind den Dachformen der Hauptgebäude optisch anzupassen.
- GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen befestigt werden. Die sonstigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch bzw. als Nutzgarten anzulegen. Bepflanzungen haben grundsätzlich mit standortgerechten, heimischen Pflanzen zu erfolgen.
- FASSADEN**
Die Fassaden sind entsprechend dem örtlichen Maßstab zu gliedern. Unzulässig sind: grelle Farben und auffällige Putzmuster
- EINFRIEDUNGEN**
Bei den Baugrundstücken darf die Gesamthöhe der zur Straße liegenden Einfriedungen das Maß von 1,0 m nicht überschreiten.

III ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§24 Abs. 5 GemO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot des Bebauungsplanes als Satzungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AN DER BLEICHE" DER ORTSGEMEINDE HERMERSBERG

- Der Gemeinderat hat am 27.8.1991 die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen (§2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 20.3.1992, ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 22.8.1991 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§4 Abs.1 BauGB). ... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 22.8.1991 geprüft wurden. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 22.8.1991 mitgeteilt.
- Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 23.3.1992 in Form ... durchgeführt (§3 Abs.1 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am 27.8.1991 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§3 Abs.2 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 23.8.1991 bis einschließlich 22.8.1992 öffentlich ausliegen (§3 Abs.2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 3.9.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB). Die nach §4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.8.1991 von der Auslegung benachrichtigt (§3 Abs.2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 22.8.1991 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 22.8.1991 mitgeteilt (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 14.9.1992 diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen als Satzungen beschlossen (§10 BauGB i.v.m. § 86 Abs.6 LBauO). Hermersberg, den 22.9.1992 (DS) Ortsbürgermeister
- Anzeige bzw. Genehmigung nach §11 BauGB
....., den (DS) Genehmigungsbehörde
- Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Hermersberg, den 24.9.1992 (DS) Ortsbürgermeister
- Dieser Bebauungsplan wurde am 21.12.1992 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens nach BauGB §11 Abs.3 ortsüblich bekanntgemacht (§12 Satz 1, 2 und 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und baurechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§12 Satz 4 BauGB).
Hermersberg, den 22.1.1993 (DS) Ortsbürgermeister

sduplan ingenieurgesellschaft gmbh
gartenstraße 31
6780 Pirmasens
telefon 0 63 31 99 68 0

MASSNAHMETRÄGER		L Fertigung	
Ortsgemeinde Hermersberg		PROJEKT	
Bebauungsplan "An der Bleiche"		Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbedenken.	
PLANBEZEICHNUNG		11.12.92	
BEARBEITET		Pirmasens, den	
Ba	Ze	Kreisverwaltung Pirmasens	
DATUM	DATUM	Untere Landesplanungsbehörde	
04/91	02/1992	T. Jolly	
MASSTAB	BLATTGRÖSSE	PROJEKT-BEZ.	PLAN-NR.
1:1000	115 x 55	BP-34	1
MASSNAHMETRÄGER		PLANUNGSBÜRO	