

Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone

| Baugebiet | Geschoßigkeit | | | | |
|-----------|--|--|--|--|--|
| GRZ | GFZ | | | | |
| Bauweise | Dachneigung | | | | |
| | | | | | |
| MI | Mischgebiet | | | | |
| MD | Dorfgebiet | | | | |
| 11 | Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse | | | | |
| GRZ | Grundflächenzahl | | | | |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | | | | |
| 0 | Offene Bauweise | | | | |
| 0-45° | Dachneigung | | | | |
| | Geplante Baugrenze | | | | |
| ļi | Überbaubare Grundstücksfläche | | | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung | | | | |
| | Öffentliche Verkehrsfläche | | | | |
| + 3.0 + | Maßangabe in Meter | | | | |
| | Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt | | | | |
| ••• | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | | | | |
| Grünordr | nerische Maßnahmen | | | | |
| 08 80 | Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB | | | | |
| + | Zu pflanzender Baum II. Ordnung (vgl. 2.8. b) | | | | |
| Sonstige | Zeichenerklärungen | | | | |
| • | Bestehende Grundstücksgrenze | | | | |
| | | | | | |

Bestehende Haupt-u. Nebengebäude

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage für die Planungs- und baurechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch, die Landesbauordnung sowie die gültige Baunutzungsverordnung.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung
Für das Plangebiet östlich der Erschließungsstraße wird die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet, westlich der Erschließungsstraße als Mischgebiet festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl wird mit 0.6, die Geschossflächenzahl mit 1.2 festgesetzt. Innerhalb der Außenbereichssatzung sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

1.3. Höhe baulicher Anlagen Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 8,0 m festgesetzt; gemessen von gewachsenem

Gelände bis zur Schnittfläche Wand/ Dach.

1.4. Stellung baulicher Anlagen Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt

1.5. Bauweise Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

Pro Mitarbeiter müssen mind. 0,4 PKW-Stellplätze innerhalb der Grundstücksfläche hergestellt

1.8. Grünordnerische Maßnahmen

a) Die in der Außenbereichssatzung gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Laubgehölzen zu begrünen. (Pflanzliste siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen).

b) Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern.

1.9. Oberflächenwasser

a) Den Strassengrundstücken dürfen keine zusätzlichen Oberflächen-oder sonstigen Wässer zugeleitet werden. Die Versickerung der Oberflächenwässer (dazu gehört u.a. auch das anfallende Dachflächenwasser) hat auf den eigenen Grundstücken zu erfolgen. An der westlichen Grenze ist eine Versickerungsfläche mit einer Größe von ca. 400 m2 herzustellen. .

Das gesamte Plangebiet wird an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Die vorhandenen Silos sind, soweit sie nicht benötigt werden, zu entfernen.

Der Straßenlastträger der L 473 wird von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

-ohne Einschränkung-

2.2. Dachneigung

Die Dachneigung wird von 0 bis 45° festgesetzt.

2.3. Dachaufbauten Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachflächen wesentlich

2.4. Dachbegrünung

Dachbegrünungen sind zulässig.

2.5. Kniestöcke

Kniestöcke sind im Rahmen der unter Punkt 1.3. max. Gebäudehöhe zulässig.

2.6. Fassaden

-Ohne Festsetzung -

Von Einfriedungen in Form von dicht gepflanzten Nadelhölzern ist abzusehen, statt dessen können Laubgehölze wie z.B. Liguster (Ligustrum vulgare) oder Hainbuche (Carpinus betulus) verwendet

2.8. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist folgende Pflanzliste zu beachten: (Bepflanzungen entlang der L 473 sind mit dem Straßen-und Verkehrsamt K'lautern abzustimmen)

a.) Bäume I. Ordnung Bergahorn Rotbuche

Traubeneiche

Stieleiche

Acer pseudoplatanus Fagus sylvatica Quercus petrea Quercus robur Juglans regia

Prunus avium

Cytisus scoperius

Walnuß b.) Bäume II. Ordnung

Feldahorn Acer campestre Eberesche Sorbus aucuparia Hainbuche Carpinus betulus

c.) Sträucher

Ginster

Vogelkirsche

Hartriegel Cornus sanguinea Hasel Corylus avellana Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Schlehe Prunus spinosa Heckenrose Rosa canina Salweide Salix caprea Traubenholunder Sambucus racemosus Schwarzer Holunder Sambucus nigra

2.9. Werbeanlagen

Blinkende Leuchtreklame ist untersagt.

Verfahrensvermerke

Auslegung mitgeteilt.

- 1. Der Gemeinderat hat am 10.09.1997die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beschlossen (§2 Abs.1 Satz 1 BauGB).
- 2. Der Beschluß, diese Außenbereichssatzung aufzustellen, wurde am 19.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 14.5.139/ bei der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beteiligt (§4 Abs.1+2 BauGB).

geprüft und berücksichtigt wurden. Das Ergebnis wurde mit der Benachrichtigung zur

Der Gemeinderat hat am 10.12.1997. die Annahme und öffentliche Auslegung dieser Außenbereichssatzung beschlossen.

Der Plan einschließlich den planungsrechlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom 1/1/33 bis 1/1/33

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 8.1.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Während der Auslegung gingen insgesamtBedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen äußerten, mit Schreiben vom mitgeteilt (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 24.2.1939 diese Außenbereichssatzung, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO).

Hermersberg, den. 25. 2. 1939

Ortsbürgermeister Robert Müller

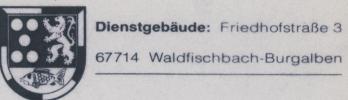
- Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BauGB und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der LBauO (§11 Abs.1 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO und §203 Abs.3 BauGB): Die Genehmigung wurde mit / ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).
- Die Genehmigung wurde gem. §12 BauGB am 17.6. 1993 öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge der Bekanntmachung ist die Außenbereichssatzung einschließlich den planungsrechtlichen und bauordungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§12 BauGB).
- Ausfertigungsvermerk Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt

Hermersberg, den. 11. 6 1839

Ortsbürgermeister Robert Müller

L Fertigung

Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben 67714 Waldfischbach-Burgalben



Genehmigt:

mit Bescheid vom 07. 6. 99 Pirmasens, den 07. 6. 99

Außenbereichssatzung

Ortsgemeinde Hermersberg

Weselberger- Straße

M= 1: 1000

| | Name | Datum | Maßstab | Unterschrift |
|------------|--------|---------|---------|--------------|
| bearbeitet | Reeber | 5/ 98 | 1:1000 | Ost |
| geändert | | 15.6.98 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Begründung

zur Außenbereichssatzung "Weselberger Straße", Gemeinde Hermersberg

1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt westlich der bebauten Ortslage von Hermersberg an der L 473 in Richtung Weselberg. Das Gebiet der Außenbereichssatzung umfaßt 2 Gewerbegrundstücke sowie 3 Wohngrundstücke.

2) Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat Hermersberg hat in öffentlicher Sitzung vom 10.9.1997 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Weselberger Straße" aufgrund des 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3) Einfügung in die Gesamtplanung

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben weist für den Geltungsbereich "Landwirtschaftliche Fläche" aus. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend den Festsetzungen der Außenbereichssatzung auf der Grundlage des 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

4) Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Hermersberg hält die Außenbereichssatzung "Weselberger Straße" aus verschiedenen Gründen für notwendig.

- durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird es einem Betrieb ermöglicht, sich in der Gemeinde Hermesberg zu erweitern
- durch die Erweiterung des Betriebes werden in der Gemeinde neue Arbeitsplätze geschaffen.
- durch die Bindungen für das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine grünordnerische Gestaltung des Plangebietes erreicht, insbesondere das Mischgebiet wird optisch abgegrenzt.

5) Städtebauliche Grundsätze

Das Plangebiet wird als Misch- und Dorfgebiet ausgewiesen. Dabei sollte die Geschoßigkeit auf max. 2 Geschoße begrenzt bleiben um eine harmonische Einfügung der Bauwerke in die Landschaft zu erreichen. Die Grundflächenzahl von 0,6 und die Geschoßflächenzahl von 1,2

entsprechen den angesprochenen Zielen.

6) Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt teilweise direkt von der Hauptstraße und über eine noch auszubauende Gemeindestraße. Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken durch Stellplätze aufgenommen. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das öffentliche Netz der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben. Die Entsorgung des Schmutzwassers hat durch einen Anschluß an die öffentliche Entwässerungsanlage zu erfolgen. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken breitflächig zu versickern. Evtl. dafür notwendige Anlagen sind von den Grundstückseigentümern zu errichten und zu unterhalten. Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Netz der Pfalzwerke.

Hermersberg im Dezember 1998

(Robert Müller) Ortsbürgermeister