

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 örtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAuG).

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 27.9.1979 in Form einer Anhörung durchgeführt (§ 2 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).

Während der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind von den Beteiligten Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 11.11.85 mitgeteilt.

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

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 13.1.1985 bis einschließlich 13.3.1985 öffentlich ausgelegt (§ 2 Abs. 6 Satz 1 und 2 BBAuG).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2.8.1985 örtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 6 Satz 2 BBAuG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBAuG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2.8.1985 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 Abs. 6 Satz 3 BBAuG).

Während der Auslegung gingen 0 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 11.11.85 mitgeteilt (§ 2 Abs. 6 Satz 4 BBAuG).

Der Gemeinderat hat am 17.3.1985 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBAuG).

Stetalben, den 13.9.1985

Besma (Ortsbürgermeister) (B. Bannmann)

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

Geprüft: Pirmasens, den 11.11.85 mit Bescheid vom 15.11.85. Kreisverwaltung Pirmasens, den 18.11.85. Kreisverwaltung I.A. (Kreisverwaltung)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 15.11.85 örtlich bekanntgemacht (§ 12 BBAuG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen 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 (Verbands-Gemeinde) geltend gemacht wird (§ 155a BBAuG).

ORTSGEMEINDE BEBAUUNGSPLAN "HELTERSBERGER WEG" III. Fertigung STEINALBEN M 1:1000

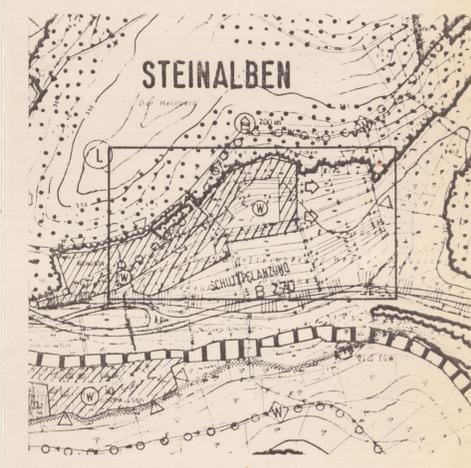
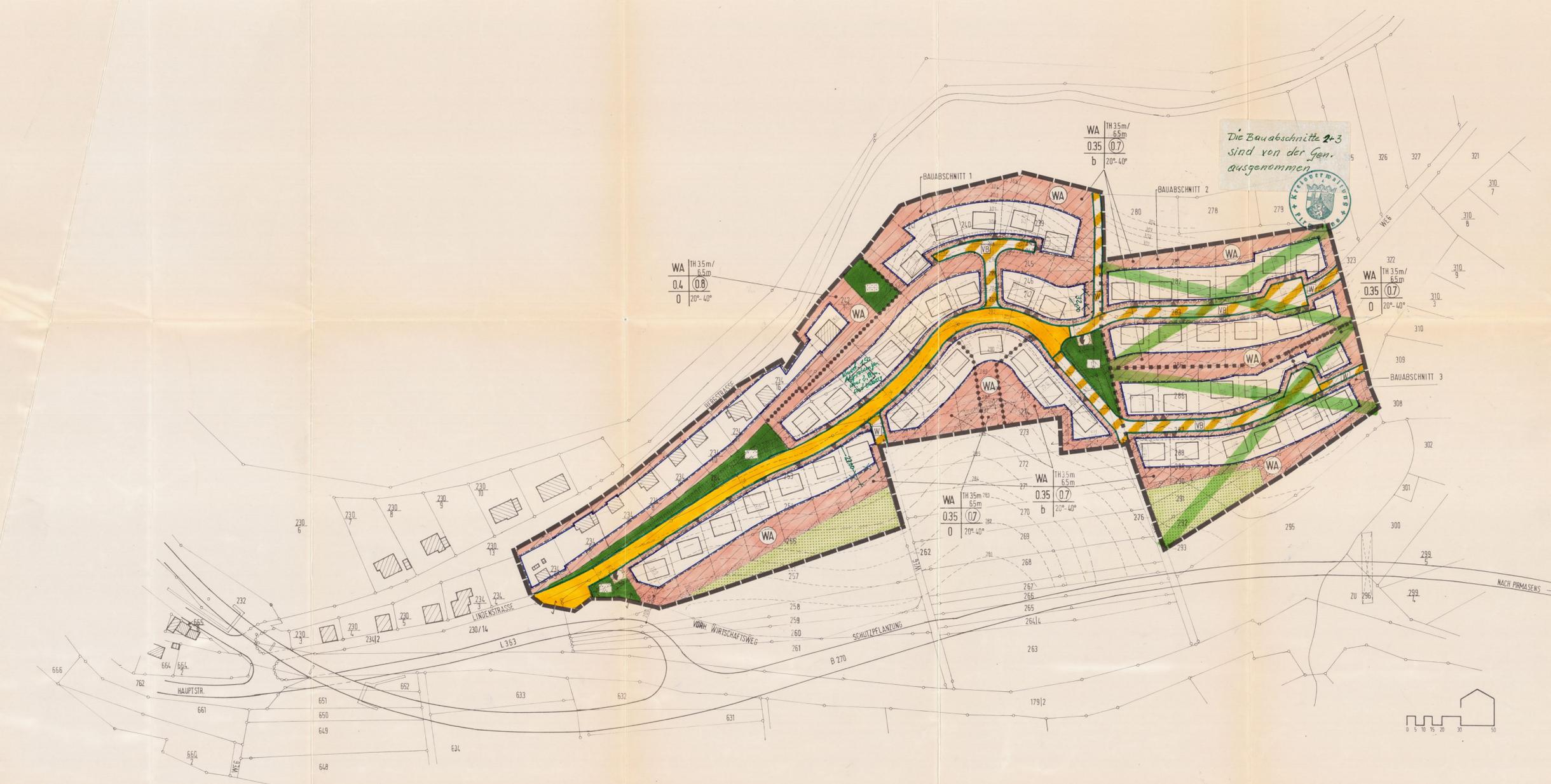


Table with columns: Entwurf und Bearbeitung, Schopp, Datum (06.04.1979, 05.10.1979, 16.07.1985), and a small site plan diagram.



Die Bauabschnitte 2+3 sind von der Gen. ausgenommen

RECHTSGRUNDLAGEN: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06. Juli 1979 (86B1. S. 949), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (86B1. S. 1763), Planzeichenverordnung 1961 (PlanZV B1) vom 30. Juli 1961 (68B1. S. 633), Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).

Zeichenerklärung: Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)

- WA Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
OB Geschobflächenzahl (§ 20 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
TH 35m/65m Traufhöhe (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
b Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAuG)
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBAuG)

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

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAuG)
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBAuG)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBAuG)
Sonstige Planzeichen

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

- Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBAuG)
Flächen für Abragungen, 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
Nutzungs-schablone mit Angabe von: 1 Gebietsart, 2 Traufhöhe, 3 Grundflächenzahl, 4 Geschobflächenzahl, 5 Bauweise, 6 Dachneigung

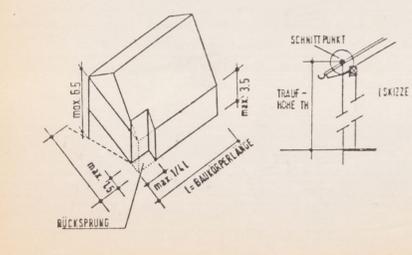
KENNZEICHNUNGEN (Bestand/Kartengrundlage mit Ergänzungen)

- Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bestehende Hauptgebäude
Bestehende sonstige bauliche Anlagen
Bestehende Höhenlinie

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

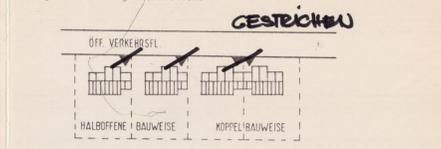
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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.

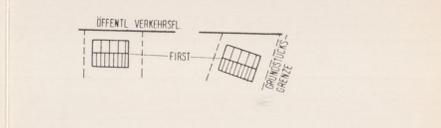


BAUWEISE; STELLUNG DER BAUKÖRPER (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)

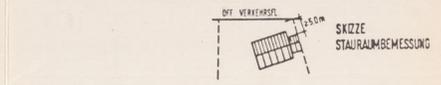
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen werden gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Flächen mit besonderer Bauweise festgesetzt. In dieser besonderen Bauweise sind die Hauptbaukörper an die Garage anzubauen. Die Garagen sind mit einer Mindestbreite von 3,0 m an denjenigen seitlichen Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Abstand zu errichten, die durch die "Einfahrt"-Pfeile gekennzeichnet sind (hierzu beachten auch die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsregeln insbesondere über Dachform und Dachneigung).



Die Orientierung der Hauptgebäude (Firstrichtung) hat parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. rechtwinklig zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu erfolgen (gemäß vorgeschlagene Gebäudestellung). Ausnahmen hiervon können im Einzelfall gestattet werden, sofern die Firstrichtung parallel zu den Höhenlinien erfolgen soll.



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



Stellplätze und Garagen
Für jede Wohneinheit ist mindestens 1 Garage nachzuweisen. Der Stauraum vor der Garage hat mindestens 5,0 m zu betragen (gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze) und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet sein.

VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN 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 Grundstücksgutentümer 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, ABRAGUNGEN UND STÖTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAuG)
Notwendige Abschüttungen 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 auszuführen, wobei die Dachneigungen beidseitig gleichmäßig 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°.

KNIESTÖCKE UND KELLERSOCKEL
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 fertigen Gelände sind zulässig.

GELÄNDE UND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
Die Gebäude sind dem Gelände weitestgehend anzupassen. Durch Abragungen und Aufschüttungen entstehende Geländeversprünge sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig; Geländebenenfalls hat eine Abtreppung zu erfolgen.