

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 26.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBAUG).

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 27.11.1979 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).

Die Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Beteiligten, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.12.1979 mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat am 16.7.1975 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 22.9.1977 bis einschließlich 22.10.1977 öffentlich ausliegen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 und 2 BBAUG).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.9.1977 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 6 Satz 2 BBAUG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2.9.1977 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 Abs. 6 Satz 3 BBAUG).

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Beteiligten, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.12.1979 mitgeteilt (§ 2 Abs. 6 Satz 4 BBAUG).

Der Gemeinderat hat am 2.12.1977 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG).

Steinalben, den 17.12.1977

Raue
(Ortsbürgermeister)
(Werner Raue)

GENEHMIGUNG 3. BAUABSCHNITT

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

den

(Kreisverwaltung)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 13.2.1978 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BBAUG).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Steinalben, den 13.2.1978

Raue
(Ortsbürgermeister)
(Werner Raue)

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 (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 155a BBAUG).

Die Jahresfrist beginnt am 13.2.1978 und endet am 13.2.1979.
Dieser Bebauungsplan wird kraft Gesetzes aufgehoben.
Steinalben, den 4.2.1978
Raue
(Ortsbürgermeister)
(Werner Raue)

Ortsbürgermeister III. Fertigung

ORTSGEMEINDE STEINALBEN
BP „HELTERSBERGERWEG“ 3. BAUABSCHNITT

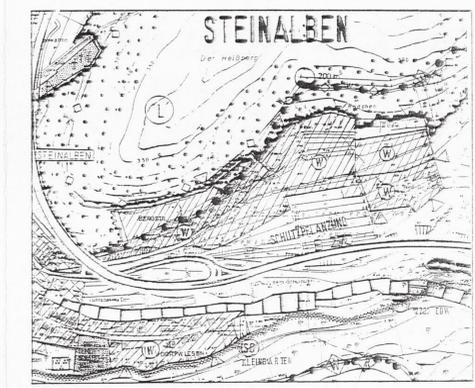
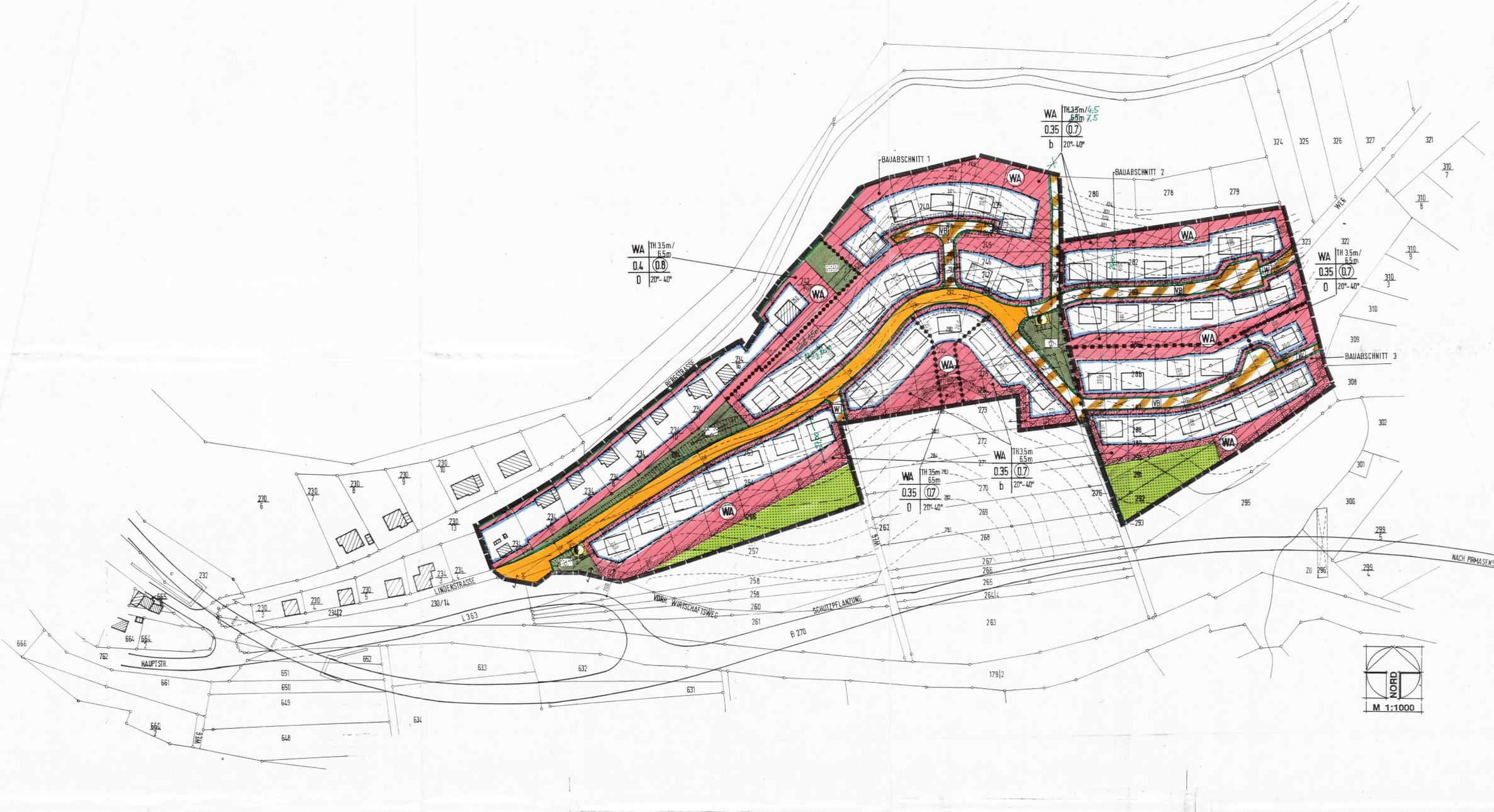


Table with project details: AUFGESTELLT UND BEARBEITET: 06.04.1975, 17.05.1975, 05.10.1975, 16.07.1985, 30.06.1994. STAND: 05.09.1997. GEZ.: NEU Blattgröße: 0,78 / 1,11. ARCHITECTEN: RUDOLPH OMBR... ARCHITECTUR... BAU- UND UMWELTPLANUNG. Es bestehen keine Rechtsbedenken. Firmensignatur: AIG technology.



- 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). Planzonenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. S. 833). Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAU) 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 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO), z.B. 0,8 als Höchstgrenze, 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z.B. 0,4 als Höchstgrenze, TH 3,5m/6,5m Traufhöhe (§ 16 Abs. 3 BauNVO), Höhe der Traufe über fertigem Gelände als Höchstgrenze, z.B. 3,5 m/6,5 m (bergseitig/talseitig).
- 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 Abrabungen, 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 Nutzungsschablone mit Angabe von: 1 Gebietsart, 2 Traufhöhe, 3 Grundflächenzahl, 4 Geschosflächenzahl, 5 Bauweise, 6 Dachneigung. Bauabschnittsgrenzen.
- 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. Traufhöhe maximal 3,5 m/6,5 m (bergseitig/talseitig) über fertigem Gelände, gemessen in Hausmitte, definiert als Schnittpunkt zwischen Außenwand und Oberkante Dachneigung. 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: 1/2/1/2 TRAUFEN, OK FERTIGES GELÄNDE, SCHNITTPUNKT (SKIZZE), TRAUFTICKE TH, RÜCKSPRUNG (mit Angabe von max. 0,5 m, min. 1,1 m, max. 0,5 m, min. 1,1 m).
- 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 Sträucher anzupflanzen. Im öffentl. Bereich sind Laubbäume anzupflanzen.
- AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN UND STÜTZMAIERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAUG): Notwendige Aufschüttungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden, Stützmauern sind nicht vorgesehen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBAUG und § 123 LBAU): DACHFORM UND DACHNEIGUNG Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer oder Walmdächer auszuführen. Die Dächer der Nebengebäude sind als Satteldächer 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.
- GELÄNDE UND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN Die Gebäude sind dem Gelände weitestgehend anzupassen. Durch Abrabungen und Aufschüttungen entstehende Geländeversprünge sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,8 m zulässig; Gegebenenfalls hat eine Abtreppe zu erfolgen.
- 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 Sämtliche Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes dienen auch zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

