



BEBAUUNGSPLAN "AM HANG - LEHMKAUT"
ORTSGEMEINDE WALDFISCHBACH-BURGALBEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 2253, Jhg. 1986)
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, Jhg. 1990)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58, Jhg. 1991)
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) i.d.F. vom 1. April 1991 (GVBl. S. 118, Jhg. 1991)

A. ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. 0,8 als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. 0,4 als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschoße (§ 20 BauNVO) z.B. II als Höchstgrenze

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

VB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußweg
 Öffentliche Parkfläche / -stände

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

Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung:
 Elektrizität

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

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Parkanlage

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

1.8 Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung z.B. 20° - 40° (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Vermaßung, z.B. 15,0 Meter
 Nutzungsschablone mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6

1 - Gebietsart
 2 - Zahl der Vollgeschoße
 3 - Geschoßflächenzahl
 4 - Grundflächenzahl
 5 - Bauweise
 6 - Dachneigung

3.0 KENNZEICHNUNGEN (Bestand / Kartengrundlage)

Flurstücksgrenzen
 Flurstücknummern
 Bestehende Hauptgebäude
 Bestehende Nebengebäude

4.0 HINWEISE

Vorschlag zur Grundstücksaufteilung
 Umgrenzung der ehemaligen Lehmnahmestelle (zwischenzeitlich wieder verfüllt)

Alle Maße sind in Meter angegeben.
 Kartengrundlage ist Auszug aus der amtlichen Flurkarte.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Bauweise, Stellung der Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen werden gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Flächen festgesetzt, auf denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, Einzelhäuser können durch Garagen gekoppelt werden.

1.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 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 Stellplatz oder 1 Garage nachzuweisen. Bei Garagen muß der Stauraum vor der Garage mindestens 5,0 m betragen (Gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze). Stellplätze und Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet sein.

1.3 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 An den im Plan bezeichneten Stellen sind hochstämmige Laubgehölze heimischer Artenauswahl anzupflanzen. Die genaue Lage der Pflanzungen muß sich bei der Realisierung den örtlichen Gegebenheiten anpassen.

1.4 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 An den im Plan bezeichneten Stellen sind die vorhandenen Bäume (Linden) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

1.5 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 Notwendige Abböschungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung
 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit beidseitig gleicher Dachneigung auszuführen. Ausnahmen von dieser Festsetzung kann die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben an hierfür geeigneten Stellen zulassen.

Die Dachneigung der Hauptgebäude hat mindestens 20° und maximal 40° zu betragen.

2.2 Kellersockel
 Kellersockel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m über fertigen Gelände zulässig.

2.3 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und der Einfriedungen
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen zu gestalten, um den Versiegelungsgrad der Grundstücke so gering wie möglich zu halten. Nadelgehölze sind generell unzulässig. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig; der Sockel darf dabei maximal 25 cm betragen. Mauern oder andere nicht lichtdurchlässige Materialien sind unzulässig.

C. HINWEIS

Innerhalb der in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Fläche wurde in der Vergangenheit Lehm entnommen und das Gelände nachfolgend wieder verfüllt. Das Verfüllmaterial ist im Rahmen der Bauarbeiten zu beobachten und ordnungsgemäß zu beseitigen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 30.9.1993
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 22.10.1993
- Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 3.12. - 17.12.93
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von 25.10.1993 bis 17.12.1993
- Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 19.5.1994
- Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 10.2.1994
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 17.3.1994
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 29.3.94 bis 29.4.94

1. Auslegung	<u>3.3.1994</u>
2. Auslegung	
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 19.5.1994

1. Auslegung	
2. Auslegung	
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 6.6.1994

1. Auslegung	
2. Auslegung	
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben als Satzung beschlossen. 19.5.1994
- Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 19.5.1994
- Erklärung der Kreisverwaltung Pirmasens

Ortsbürgermeister
(Signature)

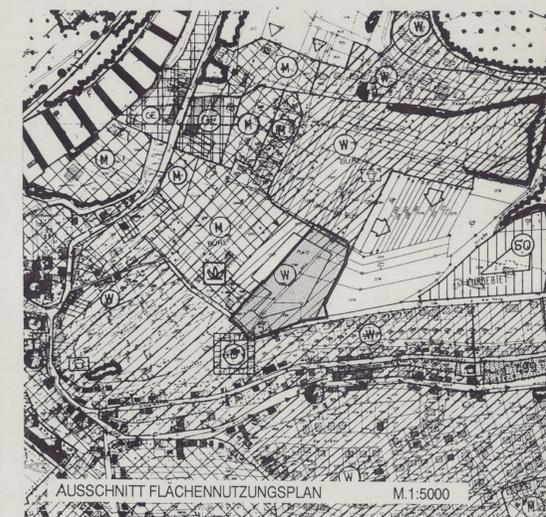
Bürgermeister
(Signature)

Ortsbürgermeister
(Signature)

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

III. Fertigung

OG WALDFISCHBACH-BURGALBEN
BP "AM HANG - LEHMKAUT"



PLANAUSSAGE/PHASE
 Anzeig gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
 Es bestehen keine Rechtsbedenken.
 Pirmasens, den 16.6.94
 Kreisverwaltung Pirmasens
 Untere Landesplanungsbehörde
 i. A.
(Signature)
 GEZEICHNET: 18.11.1993

ARCHITEKTEN + INGENIEUR + GMBH
 BÜRO FÜR HOCHBAU + UMWELTPLANUNG
 RICHARD WAGNER STR. 78 · KAISERSLAUTERN
 TEL. 06321 1770-1 FAX 06321 1770-4