

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Den Festsetzungen liegen folgende Gesetze und Verordnungen zugrunde:
1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253);
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) - i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132).
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - vom 30.07.1981 (BGBl. S.833).
 4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 26.11.1986 (GVBl., S.307).
 5. 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 o.4 - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO)
- GFZ o.8 - Geschößflächenzahl (§ 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 Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g - geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- ↔ Stellung der Gebäude - Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

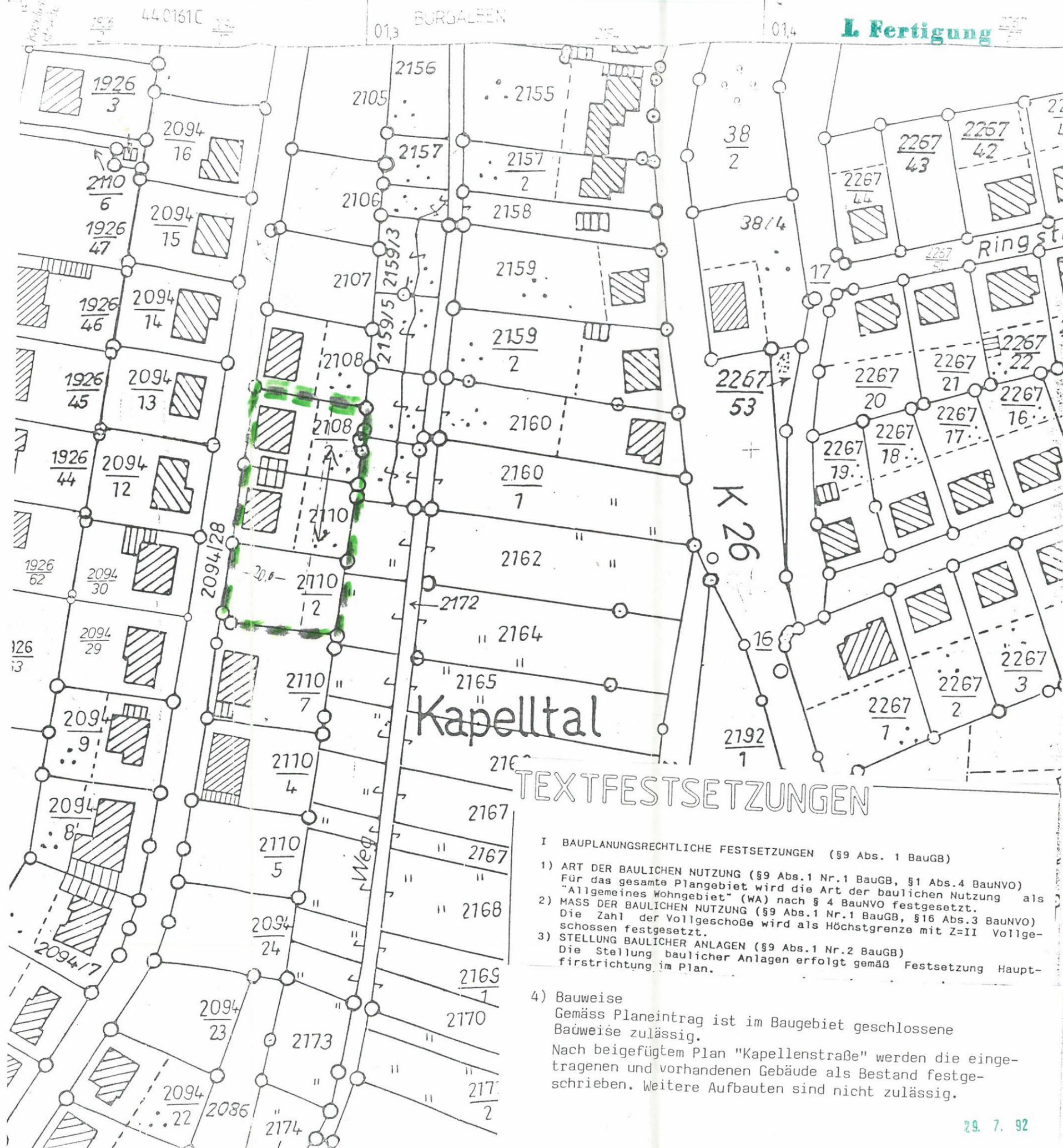
20 - 45° Dachneigung

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Pirmasens, den 29. 1. 93

Kreisverwaltung Pirmasens
Untere Landesplanungsbehörde

Richarz



TEXTFESTSETZUNGEN

- I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 1) 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.
 - 2) 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.
 - 3) STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Die Stellung baulicher Anlagen erfolgt gemäß Festsetzung Hauptfirstrichtung im Plan.
 - 4) Bauweise
Gemäss Planeintrag ist im Baugebiet geschlossene Bauweise zulässig.
Nach beigefügtem Plan "Kapellenstraße" werden die eingetragenen und vorhandenen Gebäude als Bestand festgeschrieben. Weitere Aufbauten sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Auf'm Hübel; Änderungsplan im Teilbereich A", Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben

- 1) Der Gemeinderat hat am 25.5.1992 die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen (§2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
- 2) Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 5.6.1992 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs1 Satz 2 BauGB).
- 3) Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§4 Abs.1 BauGB).dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.
- 4) Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 12.11.92 in Form Auslegung durchgeführt (§3 Abs.1 BauGB).
- 5) Der Gemeinderat hat am 23.11.92 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§3 Abs.2 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 1.12.1992 bis einschließlich 17.1.1993 öffentlich ausgelegen (§3 Abs.2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1.12.1992 ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB). Die nach §4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt (§3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB).
- 6) Der Gemeinderat hat am 23.11.92 diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V. § 86 Abs.6 LBauO)

Waldfischbach-Burgalben den 5.7.93 (DS) Ortsbürgermeister
(Sopp)

- 7) Anzeige bzw. Genehmigung nach §11 BauGB
....., den (DS) Genehmigungsbehörde

8) Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Waldfischbach-Burgalben den 8.2.1993 (DS) Ortsbürgermeister
(Sopp)

- 9) Dieser Bebauungsplan wurde am 12.2.93 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens nach BauGB §11 Abs.3 ortsüblich bekanntgemacht (§12 Sätze 1, 2 und 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§12 Satz 4 BauGB).

Waldfischbach-Burgalben den 12.2.93 (DS) Ortsbürgermeister
(Sopp)