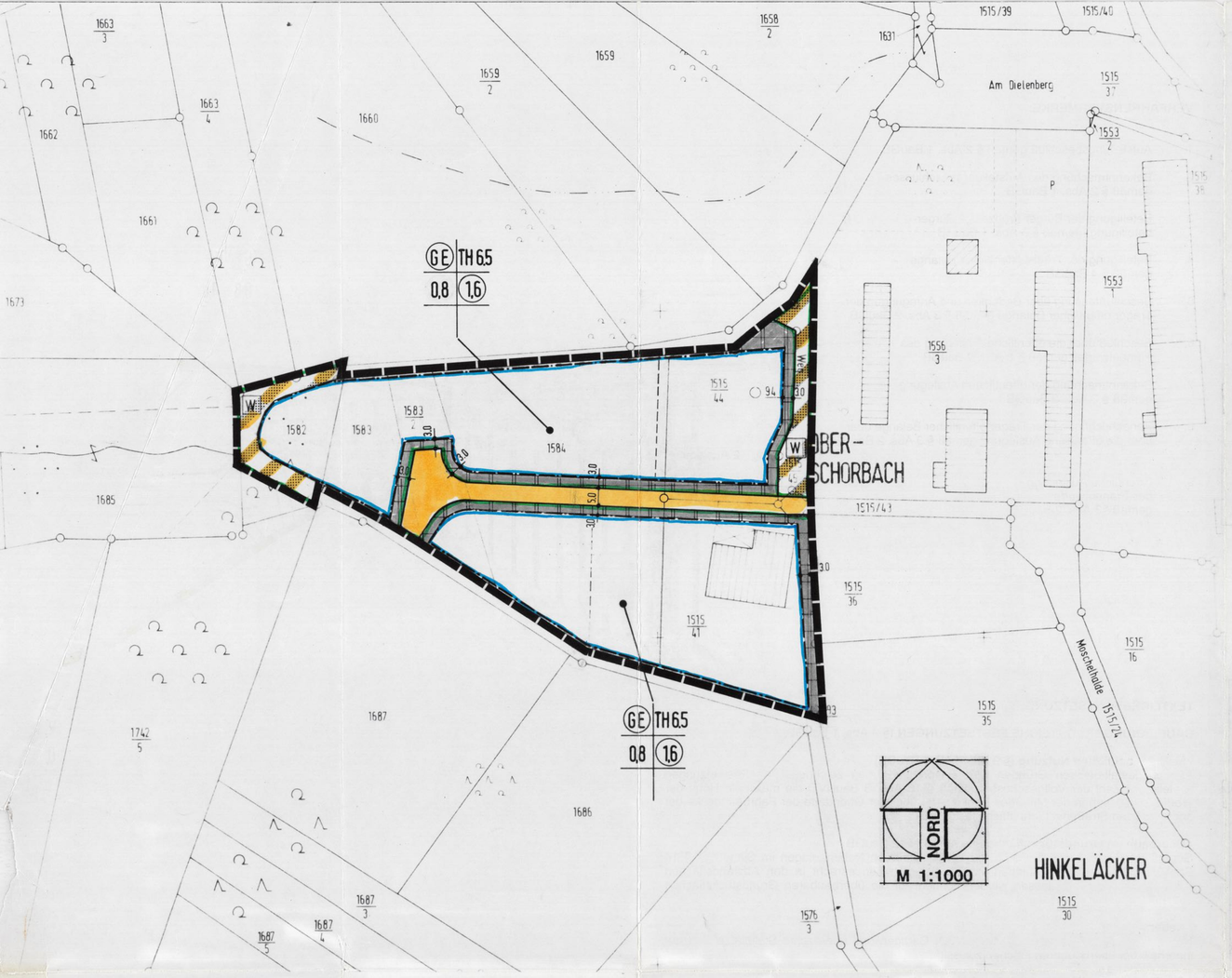

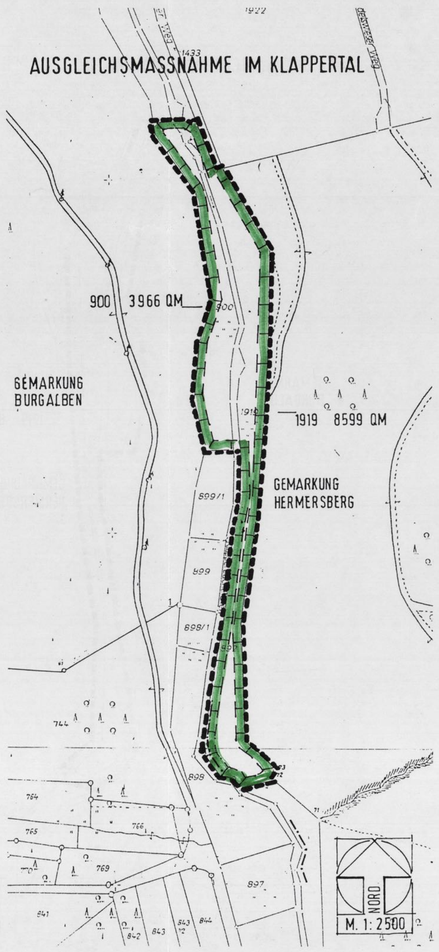

BEBAUUNGSPLAN
"SCHORBACH, ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN OBERSCHORBACH"
DER ORTSGEMEINDE WALDFISCHBACH-BURGALBEN
MIT AUSGLEICHSMASSNAHME IM KLAPPERTAL

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 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 (LBauO) i.d.F. vom 1.April 1991
(GVBl. S. 118, Jhg. 1991)

Zeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO),

1.6 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO), z. B. 1,6 als Höchstgrenze

0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z. B. 0,8 als Höchstgrenze

TH 6.5 — Traufhöhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO) als Höchstgrenze über Oberkante Fahrbahneindeckung Straßenverkehrsfläche, hier z. B. 6,5m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

W — Wirtschaftsweg

VERFAHRENSVERMERKE:

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		6.12.1989
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		15.12.1989
3.	Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		17.9.-8.10.90
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von bis	20.8.1990 21.9.1990
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		26.11.1991
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		6.6.1991
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		13.9.1991
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		4.9.1991

			1.Auslegung	2.Auslegung
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 Abs. 2 BauGB	von:	23.9.1991	
		bis:	23.10.1991	

		1.Auslegung	2.Auslegung
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	/	/
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	/	/

12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben als Satzung beschlossen — 26.11.1991

Ortsbürgermeister (Sopp)

13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB — 12.10.1992

14. Erklärung der Kreisverwaltung Pirmasens

15. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt

Waldfischbach-Burgalben, den 5.11.1992

Ortsbürgermeister (Sopp)

16. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Waldfischbach-Burgalben, den 13.11.92

Bürgermeister (Sopp)

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

Hinweis:
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Aus ortsgestalterischen Gründen wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen anstelle der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO die maximale Höhe der Traufe (gemessen in der Mitte des Baukörpers) über der Oberkante der Fahrbahndecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt.

- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den zu den öffentlichen Verkehrsflächen hingewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist pro 25,0 m Anliegerlänge der privaten Grundstücke 1 standortgerechter Laubbaum heimischer Artenauswahl zu pflanzen. Der Stammumfang der zu pflanzenden Bäume hat mindestens 16 - 18 cm zu betragen. Der genaue Standort kann dabei je nach betrieblichen Rahmenbedingungen frei gewählt werrden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauBG und § 86 LBauO)

- Gestaltung der nicht versiegelten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Es sind heimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahme)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Bereiches der Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

150 — Vermaßung, z. B. 15,0 Meter

Nutzungsschablone mit Angabe von:

1	2
3	4

1- Gebietsart
2- Traufhöhe maximal
3- Grundflächenzahl
4- Geschoßflächenzahl

KENNZEICHNUNGEN (Bestand/ Kartengrundlage mit Ergänzungen)

123 — Flurstücksgrenzen

24/6 — Flurstücksnummern

HINWEISE

Vorschlag Grundstücksaufteilung

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

OG WALDFISCHBACH-BURGALBEN

II. Fertigung

BP "SCHORBACH"

ÄNDERUNGS UND ERWEITERUNGSPLAN OBER-SCHORBACH MIT AUSGLEICHSMASSNAHME IM KLAPPERTAL

STAND 28.02.90
27.03.90
16.08.90
30.08.90

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

Pirmasens, den 02. 11. 92
Kreisverwaltung Pirmasens
Untere Landesplanungsbehörde
I. A.

GEZ. NEU.
PROJEKT NR
PLANGROSSE 59 4/75

ARCHITEKTEN
INGENIEUR GMBH
BÜRO FÜR HOCHBAU
RAUM- + UMWELTPLANUNG

RICH.-WAGNER-STR. 78
6750 KAISERSLAUTERN 2
(0631) 2 40 23 + 2 30 24