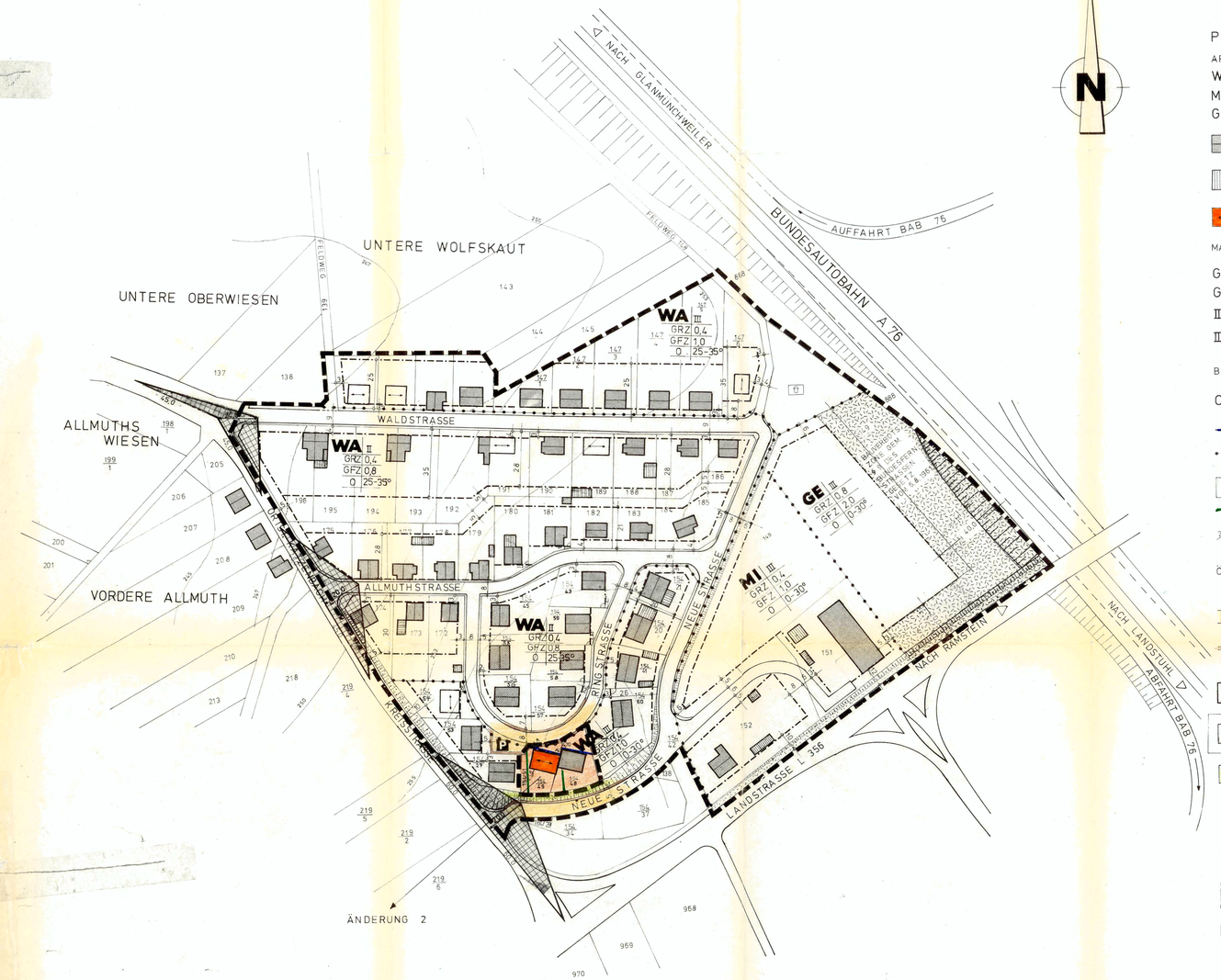
GEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN
ORTSTEIL KATZENBACH

BEBAUUNGSPLAN : WALDSTRASSE ALLMUTHSTRASSE :
ÄNDERUNGSPLAN 2 M 1:1000



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BAU NVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BAU NVO
GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 BAU NVO

HAUPTGEBÄUDE BESTEHEND MIT FIRSTRICHTUNG

NEBENGEBÄUDE BESTEHEND

SCHEMATISCHE BAUKÖRPER DARSTELLUNG BEI SATTELDACH MIT FIRSTRICHTUNG

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BAU NVO
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BAU NVO
II	2 GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DER ZUL. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE NACH LBO	
III	3 GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DER ZUL. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE NACH LBO	

BAUWEISE BAUGRENZEN

O	OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 BAU NVO	
	BAUGRENZE GEMÄSS	§ 23 BAU NVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
193	BESTEHENDES GRUNDSTÜCK MIT PL. NR.	
	AUFZUHEBENDE GRENZE	
235	HÖHENLINIE MIT ANGABEN DER HÖHE ÜBER NN	

ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

BÜRGERSTEIGE UND FUSSWEGE

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

BÖSCHUNG

SICHTDREIECK (45 / 45)

0 - 30° } DACHNEIGUNGEN
25 - 30°

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

BAUVERBOTSZONE GEM. § 9 DES BUNDESFERNSTRASSEN GESETZ VOM 6.8.1961

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND AUCH FÜR DEN ÄNDERUNGS PLAN 2 VERBINLICH.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die nach § 4 - Allgemeines Wohngebiet - (3) Ziff. 2 und 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.
2. Die nach § 6 - Mischgebiet - (3) Ziff. 3 und 4 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.
3. Die nach § 8 - Gewerbegebiet - (3) Ziff. 1 der BauNVO vorgesehene Ausnahme ist allgemein zulässig.
4. In dem Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die den VDI-Richtlinien 2048 entsprechen und Geräusche von 65 Phon am Tage und 5o Phon in der Nacht, gemessen ab der örtlichen Grundstücksgrenze der Wohngrundstücke an der Ringstraße sowie der Ostgrenze der Grundstücke Pl.Nr. 185, 186 und 147/6 Ostgrenze und Südgrenze nicht überschreiten.
5. Für bestehende Altbauten im Planbereich zählt die Zahl der Vollgeschoße ab Oberkante Erdgeschoßfußboden.
6. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Das Gleiche gilt für Bauanlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, z. B. Garagen und Überdachte Stellplätze.
7. Auf jedem Baugrundstück sind so viele Stellplätze oder Garagen anzuordnen wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden. Unabhängig davon ist für jede Wohnung ein Besucherparkplatz zu schaffen. Vor den Garagen muss ein Stauraum von mindestens 5 m Länge liegen.
8. Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Errichtung von Bauwerken unzulässig. Bepflanzungen und Werbeanlagen dürfen die Höhe von 1,oo m, gemessen von Oberkante Straße, nicht überschreiten, die Einfriedigungen die Sicht nicht behindern.
9. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
10. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 5o cm, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Fußpfette, zulässig.
11. Für die Dacheindeckung der Sattel- und Walmdächer dürfen keine hellen Farben verwendet werden.
    Die Eindeckung soll nicht in störendem Kontrast zu den Nachbarhäusern stehen.
    Werden Nebengebäude und Garagen nicht mit Flachdach ausgeführt, hat die Eindeckung im Farbton wie das Hauptgebäude zu erfolgen.
12. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glänzend glasiertem Material und auffallenden Putzmuster sind untersagt.
13. Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufriedigen. Soweit bereits in den einzelnen Straßenzügen Einfriedigungen vorhanden sind, haben sich die neu zu errichtenden Einfriedigungen an diese weitgehendst anzugleichen.
    Die Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,oo m, ihre Sockel nicht höher als 4o cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer und ähnlichen störenden Material ist untersagt.
    Einfriedigungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben gestrichen oder verputzt werden.
    Ausnahmsweise können Einfriedigungen bergseitig mit einer Mauer bis 1,2o m Höhe ausgeführt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Die von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche ist eine Bauverbotszone gem. § 9 des Bundesfernstraßengesetzes in seiner neuesten Fassung.
   Zulässigkeiten, Verbote und Ausnahmen regeln sich nach diesem Gesetz.

BEGRÜNDUNG

1. Um das, durch den Ausbau der B 4o8 zur BAB A 76, an dieser Stelle günstig gelegene Gelände gewerblich besser nutzen zu können, wurde die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
2. Zur besseren Anpassung an die Bedürfnisse der Bewohner, wird das reine Wohngebiet in allgemeines Wohngebiet geändert.
3. Der Gemeinde entstehen durch die Änderung dieses Bebauungsplanes keine Kosten.

1. Die Stellung des Gebäudes auf PL. Nr. 154/48 und die notwendige Anschlußbebauung des Grundstückes Pl Nr 154/49 machen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da der ausgewiesene Weg Pl.Nr. 154/51 keine Frequentierung zeigt und nicht benutzt wird, soll er aufgehoben und zur besseren Nutzung dem Baugrundstück Pl.Nr. 154/49 zugeordnet werden.
2. Die Ordnung des Grund und Bodens geschiht durch Grenzregulierung.
3. Kosten für Erschließung fallen durch diese Änderung nicht an.

RECHTSSETZUNGSVERFAHREN

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am . . 2o FEBRUAR 1975 . . . . . beschlossen.
2. Der Gemeinderat hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am . 2o FEBRUAR 1975 . . . . angenommen.
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am . 5 MÄRZ 1975 . . . . . 2o MÄRZ 1975
4. Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom . . . . . bis . 24 APRIL 1975 . . . . . Öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen keine . . . . . Bedenken und Anregungen ein, über die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am . . . . . beschlossen wurde. Das Beschlußergebnis wurde gemäß § 2 (6) Satz 4 BBauG denjenigen, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, mit Schreiben vom . . . . . mitgeteilt.
6. Der Satzungsbeschluß gemäß § 1o BBauG über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen erfolgte durch den Gemeinderat am 5.6.75 . . . . . .

(Dienstsiegel) Der Ortsbürgermeister
i.V. [signature]

7. Genehmigungsvermerk.

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 1. Dez. 1975
9-610-13-Hütschenhausen 96
Kaiserslautern
den 1.Dez. 1975
Kreisverwaltung
Oberbaurat

8. Bei gleichzeitiger Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung auf die Dauer von 4 Wochen erfolgte die Bekanntmachung der Auslegung und Genehmigung am . . 12.12.75 . . . . . .
Frist 2 Tgt vom 29.12.75 bis 29.1.76

~~Der Verbandes~~bürgermeister:
(Dienstsiegel) [signature]

Planung und Aufstellung
Ramstein-Miesenbach, den 18.Februar 1975
Bauabteilung der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach

[signature]
Architekt