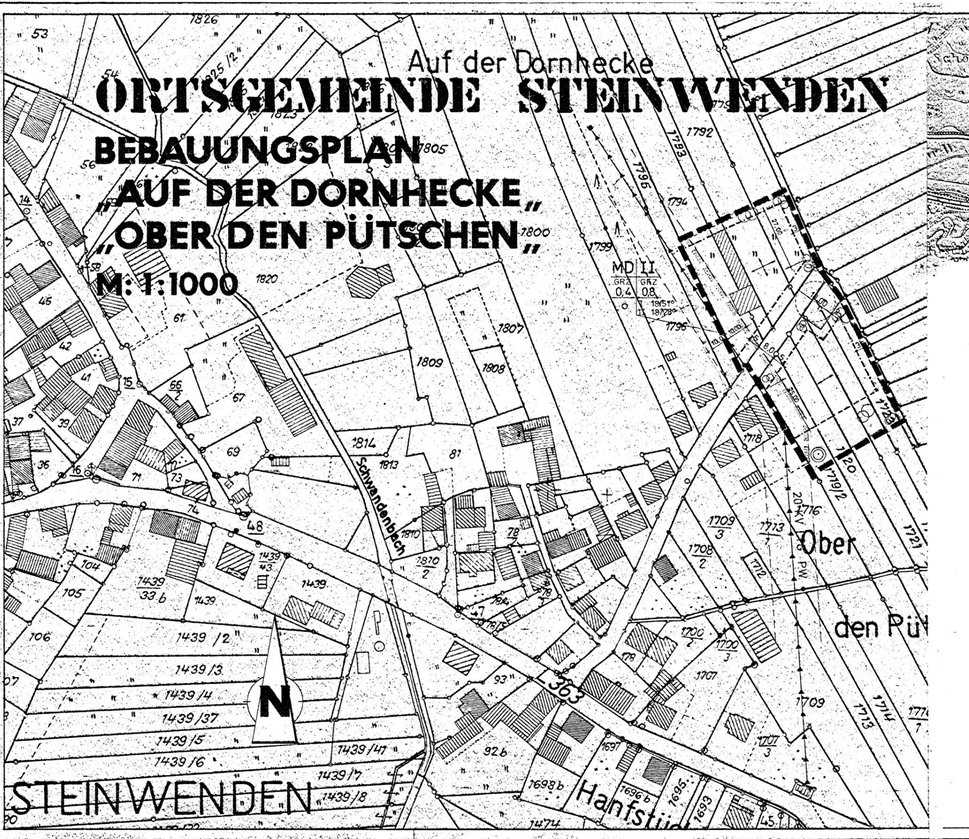
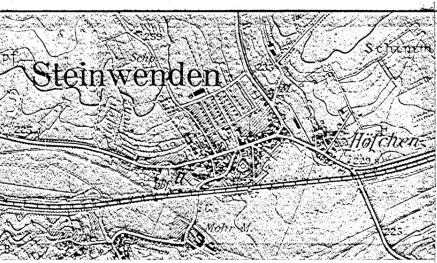
ORTSGEMEINDE STEINWENDEN

BEBAUUNGSPLAN
„AUF DER DORNHECKE"
„OBER DEN PÜTSCHEN"

M: 1:1000





PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD	DORFGEBIET § 5 BAU NVO
↔	FIRSTRICHTUNG

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ	GRUNFLÄCHENZAHL § 19 BAU NVO
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAU NVO
II	2 GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
∢	DACHNEIGUNG BEI 2 GESCHOSSEN 18 / 28° BEI 1 GESCHOSS 18/51 °

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

o	OFFENE BAUWEISE
-·-·-	BAUGRENZEN

GRÜNORDNUNG

○	PRIVATE U. ÖFFENTLICHE ANPFLANZUNG - Z.B. BAUM-HOCHSTÄMME ⌀ 14 - 16 cm
◎	1 BAUM 1. ORDNUNG - AHORN ODER EICHE - ZWINGEND VORGESEHEN PRO GRUNDSTÜCK - STANDORT FREIGESTELLT - PFLANZUNGSHÖHE: HOCHSTAMM ⌀ 20 - 25 cm

FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN UND ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR

═	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
10.00 / 10.0 →	20 KV LTG DER PFALZWERKE MIT SCHUTZSTREIFEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 09. 76) (BGBl. 1 S. 2256). BERICHTIGT DURCH BEK. VOM 20.12.1976 (BGBl. 1 S. 3617), GEÄNDERT DURCH ART. 1 DER BESCHLEUNIGUNGSNOVELLE VOM 06.07.1979 (BGBl. 1 S. 949).

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.0 GELTUNGSBEREICH

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "AUF DER DORNHECKE" - "OBER DEN PÜTSCHEN" BEINHALTET:

DORFGEBIET GEM. § 5 BauNVO (IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977). BGBl. 1 S. 1763)

1.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	(§§ 1 - 15 BauNVO)	(§§ 16 - 29 BauNVO)
	DORFGEBIET	GRZ - 0,4 GFZ - 0,8

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST NUR EIN WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZUGELASSEN.

1.1.2 AUSNAHMEN

AUSNAHMEN SIND GEM. § 1 ABS. (5) BauNVO NICHT ZUGELASSEN.

1.1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN II ALS HÖCHSTGRENZE.

1.1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BBauG)

DIE FIRSTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST ENTSPRECHEND DER EINZEICHNUNG IM BEBAUUNGSPLAN ANZUORDNEN.

1.1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGELEGT.

DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST NUR INNERHALB DIESER BAUGRENZEN MÖGLICH.

1.1.6 HÖHENSTELLUNG DER GEBÄUDE

1.1.6.1 DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS WIRD MIT MAXIMAL 0,5 m

1.1.6.2

1.1.6.3

1.1.6.4

1.1.7

1.1.8

1.1.9

1.1.10

1.2

(=HI KA BÜRGERSTEIG)

ÜBER DEM NIVEAU DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IM BEREICH DER GARAGENZUFAHRT/HAUSEINGANG FESTGESETZT.

AUSNAHMEN SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE UND DER GEMEINDE ZULÄSSIG,

BEI EINSCHNITT DES GEBÄUDES IN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF ABWEICHEND VON 1.1.6.1 AN DER HANGSEITIG GEMESSENEN GEBÄUDEFLUCHT DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS MAX. 0,20 m ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE ANGELEGT WERDEN.

ZULÄSSIG IST AUCH DIE ANORDNUNG VERSETZTER GESCHOSSE, DABEI GILT ERSCHLIESSUNGSSEITIG 1.1.6.1 UND HANGSEITIG 1.1.6.2.

VOR BAUBEGINN SIND DIE HÖHEN GEM. 1.1.6.1 - 1.1.6.3 MIT DER VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

DAS GLEICHE GILT FÜR BAUANLAGEN SOWEIT SIE IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN; z.B. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG)

AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK SIND JE WOHNUNG MIND EINE GARAGE ODER STELLPLATZ ANZUORDNEN

UNABHÄNGIG DAVON IST FÜR JEDE WOHNUNG EIN BESUCHERPLATZ ZU SCHAFFEN. VOR DEN GARAGEN MUSS EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5 M LÄNGE LIEGEN UND DARF ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN NICHT EINGEFRIEDET SEIN. DER NACHWEIS DER STELLPLÄTZE IST MIT DEN BAUANTRAGSUNTERLAGEN ZU ERBRINGEN.

BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BBauG UND § 22 BauNVO)

ALS BAUWEISE IST GENERELL "OFFENE BAUWEISE" VORGESCHRIEBEN. ES SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER, HAUSGRUPPEN VERSCHIEDENER ART UND REIHENHÄUSER MIT EINER EINZELLÄNGE VON 25 M (MAX. 3 REIHENHAUSEINHEITEN) ZULÄSSIG.

DIE NACH DER LBauO GEFORDERTEN KINDERSPIELPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, DIE ZUR ÜBERWINDUNG VON HÖHENDIFFERENZEN BEIM BAU VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ERFORDERLICH SIND, MÜSSEN VOM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER (UND SEINEM RECHTSNACHFOLGER) AUF SEINEM GRUNDSTÜCK GEDULDET WERDEN.

1.2.1 FÜR DIE AUSFÜHRUNG DER BAUMPFLANZUNG GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:
MIT BAUMPFLANZUNG 1. ORDNUNG (Z.B. EICHE) ZWINGEND VORGESEHEN
PFLANZHÖHE: HOCHSTAMM Ø 20 - 25 cm.

1.2.2 PFLEGEMASSNAHMEN: DIE ANGEORDNETEN BAUMARTEN DÜRFEN DURCH SCHNITTMASSNAHMEN NICHT IN IHRER ARTSPEZIFISCHEN FORM UND WUCHSHÖHE VERÄNDERT ODER BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 ABS. 4 BBAUG UND § 124 LBO)

2.1 DACHFORMEN

2.1.1 ALLGEMEIN

DACHNEIGUNGEN ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN. SIE SIND ALS MINDEST- UND HÖCHSTWERT FESTGESETZT.

HIERBEI GILT:

2.1.1.1 BEI BAULICHEN ANLAGEN MIT 2 VOLLGESCHOSSEN -SIEHEZIFF. 1.1.3 - (HÖCHSTMASS DER SENKRECHTEN WANDFLÄCHEN - OKF - ERDGESCHOSS BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE ODER GESIMS VON 5,80 M) DARF DIE DACHNEIGUNG HÖCHSTENS 28° BETRAGEN.

EIN AUSBAU DES DACHRAUMES IST IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZULÄSSIG.

2.1.1.2 BEI BAULICHEN ANLAGEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM ODER AUSZUBAUENDEM DACHGESCHOSS - ALS VOLLGESCHOSS - DARF DIE DACHNEIGUNG BIS MAX. 51° BETRAGEN. DAS AUSGEBAUTE DACHGESCHOSS WIRD HIER ALS VOLLGESCHOSS ANGERECHNET.

2.1.1.3 FÜR DIE ANRECHNUNG DES SOCKELGESCHOSSES GILT ZIFF. 1.1.3

2.1.2 KNIESTÖCKE

KNIESTÖCKE SIND NUR BEI BAULICHEN ANLAGEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS (ZIFF. 2.1.1.2) ZULÄSSIG.

SIE SIND BIS 1,25 M HÖHE, GEMESSEN VON OK LETZTE DECKE BIS OK SATTELSCHWELLE ZULÄSSIG.

2.1.3 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI 1-GESCHOSSIGEN BAULICHEN ANLAGEN NACH ZIFF. 2.1.1.2 ZULÄSSIG.

2.1.4 GARAGEN

NICHT IN DAS WOHNGEBAUDE EINGEBAUTE GARAGEN SIND BEI GRENZSTELLUNG MIT FLACHDACH AUSZUFÜHREN.

ANSONSTEN IST DIE DACHNEIGUNG DEM BESTEHENDEN GEBÄUDE ANZUGLEICHEN.

2.1.5 AUSSENWANDFLÄCHEN

BEI AUSSERENBAUKÖRPERFLÄCHEN

SIND KUNSTSTOFFVERKLEIDUNG

EINE VERKLEIDUNG VON TEILFLÄCHEN MITTELS
(DUNKEL), SOWIE HOLZ, IST ZULÄSSIG.

2.2 EINFRIEDUNGEN

2.2.1 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ST
UND AUF DEN STRASSENSEITIGEN SEITLICHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER B
ZULÄSSIG.

2.2.2 WENN ABGRENZUNGEN ZWISCHEN DEN VORDEREN
BAUTEN GRUNDSTÜCKSTEILEN VORGESEHEN SIN
DEN BENACHBARTEN BAUKÖRPERN ZU ERFOLGEN,
ODER STAHLZÄUNE AUSZUBILDEN. SIE DÜRFEN
SOCKEL BIS ZU 0,40 M NICHT HÖHER ALS 1,

ANSTELLE DER HOLZ- UND STAHLZÄUNE KÖNNE
WINTERHARTE HECKEN MIT INNENLIEGENDEM S
WERDEN.

2.2.3 ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIED
KÖNNEN STÜTZMAUERN AUS BETON MIT AUSGEW
TURIERTEN SICHTFLÄCHEN GESTATTET WERDEN

2.2.4 IN DEN, BZW. AN DEN VORGARTENBEREICHEN
ZUR WAHRUNG DES WOHNFRIEDENS ZULÄSSIG:

1. - MAUERN
   - HOLZLAMELLEN (VERTIKAL/HORIZONTAL)
   - HECKEN IN VERBINDUNG MIT EINZELBÄU
   - KOMBINATIONEN AUS DEM O. A.

2. DIE MAX. HÖHE DER O. A. SICHTSCHUTZE
   LICH EINZELBÄUME) DARF 1,60 M ÜBER D
   LÄNDENIVEAU BETRAGEN.

3. DIE LÄNGE DES SICHTSCHUTZES DARF MAX
   VERMINDERTEN GRUNDSTÜCKSBREITE BETRA

4. DER SICHTSCHUTZ DARF IM VERLAUF DER VORDEREN
   ERRICHTET WERDEN UND MUSS AUF DEM EIGENEN GR
   UND SICH AM VERLAUF DER VERKEHRSFLÄCHE ORIEN

FÜR DIE PARALLEL ZUR/ODER AUF DER SEITLICHEN
VERLAUFENDE SICHTSCHUTZMASSNAHMEN GILT DAS E
PUNKTE 1, 2, 3.

EN. UNZULÄSSIG
ASBESTZEMENTSCHINDELN

RASSENBEGRENZUNGSLINIE
GRENZEN (ZWISCHEN
AULINIE/BAUGRENZE) SIND

UND HINTEREN NICHT BE-
D, SO HABEN SIE ZWISCHEN
. SIE SIND ALS HOLZ-
EINSCHL. EINEM FESTEN
10 M SEIN.

N AUCH DICHTWACHSENDE
PANNDRAHT AUSGEFÜHRT

EN BIS ZU 70 cm HÖHE,
ASCHENEN, ODER STRUK-

SIND ALS SICHTSCHUTZ

MEN UND

LEMENTE (AUSSCHLIESS-
EM NATÜRLICHEN GE-

IMAL 3/4 DER UM 5,00 M
GEN

GRUNDSTÜCKSGRENZE
NDSTÜCK LIEGEN
TIEREN.

GRUNDSTÜCKSGRENZE
NTSPRECHENDE DER

BEGRÜNDUNG

1. DIE ORTSGEMEINDE STEINWENDEN GEHÖRT ZU DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH.
DAS GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES IST IM (Z. ZT. IN BEARBEITUNG BEFINDLICHEN) FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE AUSGEWIESEN, WOBEI DIE GEMEINDE STEINWENDEN UNTER DIE EINSTUFUNG DER TENDENZIELL STEIGENDEN GEMEINDEN EINZUSTUFEN IST.

FÜR DIE WAHL DES GEBIETES SIND FOLGENDE GRÜNDE MASSGEBEND:

a) DAS ORTSGEBIET WIRD ORGANISCH ERWEITERT UND ABGERUNDET.

b) SCHLIESSUNG EINES RANDBEREICHES UNTER EINBETTUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNG IN DEN BAULICHEN EINFLUSSBEREICH DES ORTES.

c) DAS LEICHT NACH NORDEN ANSTEIGENDE GELÄNDE UNTERSTÜTZT DIE GEBÄUDEMÄSSIGE ANORDNUNG. ES ERGIBT SICH HIERMIT FAST AUSSCHLIESSLICH FÜR ALLE WOHNUNGEN GANZTÄGIGE BESONNUNG UND GUTE AUSSICHTSMÖGLICHKEIT.

d) DIE ANSCHLIESSUNG AN DIE JETZIGE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IST MÖGLICH UND WIRD MIT DER ANLEGUNG EINER WENDEANLAGE ABGESCHLOSSEN.
DIE ERSCHLIESSUNG MIT ENT- UND VERSORGUNGSLEITUNGEN IST LEICHT MÖGLICH - VERLÄNGERUNG DER BESTEHENDEN ANLAGEN -.

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST CA. 0,65 HA UND WEIST IN ETWA FOLGENDE BAUVORHABEN AUS:

EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER CA. 6 WE.

DIE ORDNUNG DES GRUND- UND BODENS IST DURCH ERWERB DER GEMEINDE VORGESEHEN. DANN FREIWILLIGE UMLEGUNG UND ZUTEILUNG AN BAUWILLIGE. DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN BELAUFEN SICH AUF 50.000,-- DM. DER ANTEIL DER GEMEINDE BETRÄGT NACH DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN SATZUNG 10 %. DIE DABEI ENTSTEHENDEN KOSTEN SIND FINANZIERT.

RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM ORTSGEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 21.05.1981 BESCHLOSSEN.
(§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 BBauG.)

2. DIE BÜRGERBETEILIGUNG ERFOLGTE AM 11.06.1981.
(§ 2 a Abs. 1, 2 BBauG.)

3. DER ORTSGEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES IN DER SITZUNG AM 09.03.1982 (UND AM 22.07.1982) ANGENOMMEN.

~~4. DER ORTSGEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER SITZUNG AM ANGENOMMEN.~~

5. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE AM 08.04.1982 UND AM 09.09.1982
(§ 2 a Abs. 6 BBauG.)

DER PLANENTWURF LAG IN DER ZEIT VOM 21.04.1982 BIS 21.05.1982 } UND VOM 17.09.1982 BIS 18.10.1982 ÖFFENTLICH AUS.

WÄHREND DIESER AUSLEGUNG GINGEN 1 BEDENKEN UND ANREGUNGEN FRISTGERECHT EIN, ÜBER DIE DER ORTSGEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 22.07.1982 BESCHLOSSEN HAT.

DAS BESCHLUSSERGEBNIS WURDE GEMÄSS § 2 a (6) SATZ 4 BBauG. i. d. F. v. 18.08.76 DENJENIGEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN MITGETEILT HABEN, BEKANNTGEMACHT.
SCHREIBEN VOM 03.09.1982

6. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ERFOLGTE DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT AM 14.12.1982

7. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG WURDE AM 22.12.1982 DER KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.

(DIENSTSIEGEL)

DER ORTSBÜRGERMEISTER:

8. GENEHMIGUNGSVERMERK:

9. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG WURDE AM 10.2.1983 BEKANNTGEMACHT.

MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG AM 10.2.1983 WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEREITGEHALTEN (§ 12 BBauG.)

AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c (1) Satz 1 und 2 (2) BBauG. (FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ANSPRÜCHE) UND § 155 a BBauG. (VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN) WURDE HINGEWIESEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 10.2.1983 RECHTSVERBINDLICH.
(TAG DER BEKANNTMACHUNG).

(DIENSTSIEGEL)

DER ORTSBÜRGERMEISTER:

10 . GENEHMIGUNGSVERMERK:

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 01. 02. 1983
61-610-13-Ka-Steinwenden
Kaiserslautern
den 01.02.1983
Kreisverwaltung

OBERBAURAT

PLANUNG UND AUFSTELLUNG:
RAMSTEIN-MIESENBACH, DEN 5.01 1982

- BAUABTEILUNG DER VERBANDSGEMEINDE
RAMSTEIN-MIESENBACH -

Wingert

(WINGERT)
ARCHITEKT