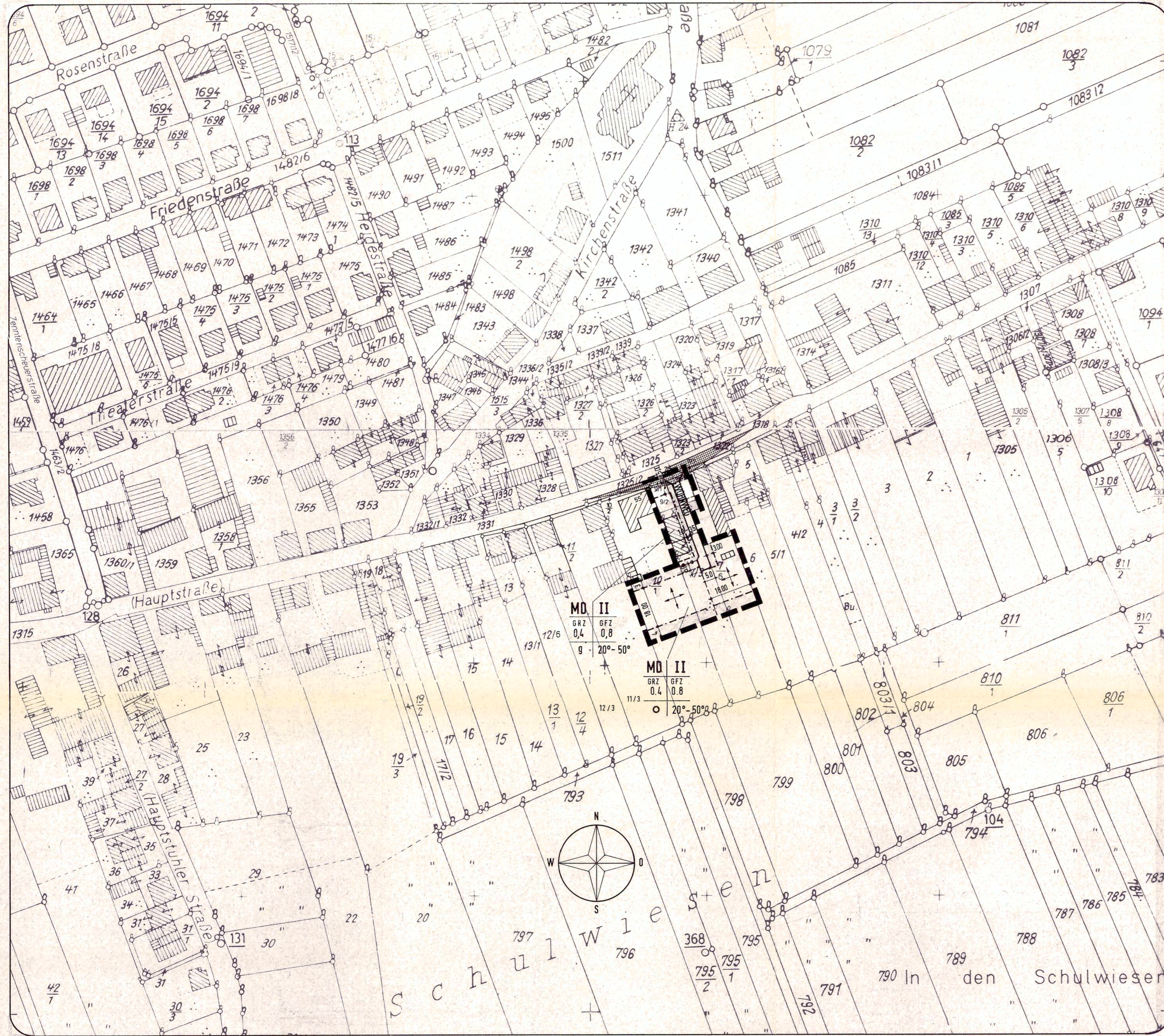


ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN BEBAUUNGSPLAN „SCHULWIESEN“

M. = 1:1000



PLANZEICHEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2.1, § 9 ABS. 1.1 BBauG)

- MD** DORFGEBIET (§ 5 Bau NVO)
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 18 Bau NVO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHLE (§ 19 Bau NVO)
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (§ 20 Bau NVO)
- o** OFFENE BAUWEISE
- 20°-50°** DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE | DACHNEIGUNG

- BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 9 ABS. 1.2 BBauG, § 8 22+23 Bau NVO)
 - g SPEZIELLE GESCHLOSSENE BAUWEISE; VORH. GRENZBEBAUUNG IST WEITERHIN GESTATTET.
 - o OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMERN
 - VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS 2 NR 3 U. ABS 6 BBauG)

- L 356 LANDESSTRASSE
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS. 1.11 U. 6 BBauG)

- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BÜRGERSTEGE U. FUSSWEGE

SONSTIGE PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 7 BBauG)
- BEST. HAUPTGEBÄUDE
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE WAHLWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 ABS 4, § 16 ABS 5 Bau NVO)
- SICHTDREIECKE, VON JEDLICHER BEBAUUNG SOWIE BEWUCHS UND ENFRIEDIGUNG ÜBER 0,80m HÖHE FREIHALTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 9 und 2 Abs. 8 BBauG i. V. mit der BauNVO)

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BBauG)
- a) Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
Die Nutzungen nach Abs. 2 Nr. 7 bis 10 sind unzulässig (§ 1 BauNVO Abs. 7.2).
 - b) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Werte des § 17 BauNVO.
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Die Zahl der Wohnungen je Gebäude wird ebenfalls auf maximal 2 Wohnungen begrenzt.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1.2 BBauG)

- a) Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand (Bauwisch).
- b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen.
- c) Die im Bebauungsplan festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung) gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

1.3 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1.4 BBauG)

Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie auf Grund der LBauO und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder dort Kraftfahrzeuge gehalten werden; je Wohnung jedoch mindestens 2 Stellplätze. Auf die erforderlichen Stellplätze können Garagen angerechnet werden. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m herzustellen und zur öffentlichen Verkehrsfläche hin offen zu halten.

1.4 Höhenstellung der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 1,0 m über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche - gemessen im Bereich des Hauseinganges - liegen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 123 LBauO)

2.1 Dachform

Die geplanten Hauptgebäude sind als Sattel-, Waln- o. gegeneinander gestellte und versetzte Pultdächer auszuführen. Die Dachneigungen sind beidseitig gleich geneigt auszuführen.

2.2 Dachneigung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind auf maximal 20 % der Dachfläche zu beschränken. Als Ansatz gilt die durchdrungene Hauptdachfläche.



2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei 1-geschossiger Bauweise zulässig und dürfen einschließlich Sattelschwelle (Fußpfette) nicht mehr als 1,0 m über der letzten Rohdecke liegen.

2.5 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel und Dachsteine zulässig. Der Farbton ist an die umgebenden Dachflächen der vorhandenen Gebäude anzugleichen.

2.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig. Entlang der Straße dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 50 cm, bezogen auf Straßenniveau, errichtet werden.

Die Verwendung von Maschendraht entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

Im Zufahrtbereich der Stellplätze und Garagen sind keine Absperrungen (Hoftore) zulässig (vgl. Abs. 1.3).

BEGRÜNDUNG

Die ungünstigen Grundstückszuschnitte im erfaßten Altbaubereich und die fehlende öffentliche Erschließung waren in den zurückliegenden Jahren stets Anlaß zu Streitigkeiten unter den Anliegern.

Die Gemeinde sah sich daher dazu veranlaßt, einen Bebauungsplan aufzustellen, um somit eine neue Bodenordnung zu erreichen und die notwendige öffentliche Erschließung sicherzustellen.

Das betroffene Gebiet liegt innerhalb der im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischbaufläche und fügt sich städtebaulich in den Altbaubereich - mit seiner typischen Hinterhofbebauung - ein.

Die Erschließungsstraße wird als Wohnweg mit Verbundsteinbelag ausgebaut und schließt an die Hauptstraße (L 356) an.

Die geplanten Wohnbaukörper haben sich in der Dimensionierung und Gestaltung an der Altbauung zu orientieren, um eine harmonische Abrundung zu gewährleisten.

Unter Hinweis auf die vorhandene Bebauung und Nutzung der angrenzenden Gebiete sind gemäß § 5 BauNVO Abs. 2 die Vorhaben nach Ziffer 7 bis 10 nicht zulässig.

Der Übergang zur freien Landschaft soll durch Anpflanzungen - einheimischer, ortsbildprägender Laubgehölze - auf den Grundstücken hergestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. 0,2 ha und dient der Erschließung und Bodenordnung von insgesamt 6 Anwesen.

Eine Ordnung von Grund und Boden ist im Rahmen einer freiwilligen Umlage vorgesehen.

Der Kostenaufwand zur Durchführung der Planung beträgt voraussichtlich 30.000,- DM. Der Anteil der Gemeinde an diesen Kosten beläuft sich auf 10 %.

RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. Der Gemeinderat hat am **10.08.85** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **13.08.85** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom **09.08.85** bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).
4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am **09.08.85** vom **09.08.85** bis **09.08.85** in Form **Öffentliche Auslegung** durchgeführt (§ 2 Abs. 1, 2 und 3 BBauG).

5. Der Gemeinderat hat am **09.08.85** die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG).

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom **20.05.86** bis einschließlich **20.06.86** öffentlich ausgelegt (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG).

Ort und Dauer der Auslegung wurde am **01.05.86** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 6 Satz 3 BBauG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **16.05.86** von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 Abs. 6 Satz 3 BBauG).

Während der Auslegung gingen **1** Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am **02.12.86** geprüft wurden.

Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom **02.12.86** mitgeteilt (§ 2 Abs. 6 Satz 4 BBauG).

6. Der Gemeinderat hat am **02.12.86** diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG) **17. Dez. 1986**

Hütschenhausen, den **17. Dez. 1986**

 Ortsbürgermeister

7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG i. V. mit § 147 Abs. 3 BBauG):



I. Fertigung Genehmigt

mit Verfg. vom **15.01.1987**
 61-610-13-Ka-Hütschenhausen
 Kaiserlautern
 den **15.01.1987**
 Kreisverwaltung



Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

8. Der Gemeinderat hat am **13.02.1987** die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i. V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am **13.02.1987** ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Hütschenhausen, den **13. Feb. 1987**




 Ortsbürgermeister