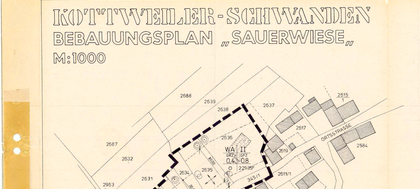
KOTTWEILER-SCHWANDEN
BEBAUUNGSPLAN „SAUERWIESE"
M:1000



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAU NVO

FIRSTRICHTUNG

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAU NVO

GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAU NVO

II — 2 GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

ZWG — ZWERGBEBAUUNG

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE

— — — BAUGRENZEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN UND ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR

MASSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRÜNORDNUNG

PRIVATE ANPFLANZUNG z.B. BAUM.

1 BAUM VORSCHLAG ZWÄNGEN VORGESEHEN PRO GRUNDSTUCK STANDORT FREIGESTELLT.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG i. d. F. vom 18.08.76 ZULETZT GÄNDERT DURCH GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 79 (BGBL I S. 949 UND BAUNVO VOM 15.09.77)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§§ 1 - 15 BauNVO) (§§ 16 - 20 BauNVO)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET GRZ - 0,4 GFZ - 0,8
IN GRUNDSTÜCK SIND NUR ZWEI WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

1.1.2 AUSNAHMEN:
AUSNAHMEN SIND GEMÄSS § 1 Abs. 5 BauNVO NICHT ZUGELASSEN.

1.1.3 SAHL DER VOLLGESCHOSSE:
ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM BEB.-PLAN WIND - II-GESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT.

1.1.4 BAUWEISE: (§ 9 Abs. 1 NR. 2 BBauG UND § 22 BAUNVO)
ENTSPRECHEND DEM EINTRAG IM PLAN - OFFENE BAUWEISE. MAYP SEITLICHEN GRENZABSTAND (BAUNVCR).

1.1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 Abs. 1 NR. 2 BBauG)
DIE FIRSTRICHTUNG IST IM PLAN EINGETRAGEN UND ENTSPRECHD EINZUHALTEN WINKELMÄßIGWEISEN SIND ZUGELASSEN.

1.1.6 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SOW.BAUGRENZE
(§ 23 Abs. 3 BAUNVO) AUSNAHME GEM.§ 31(1) BBAUG
EIN VORSPRUNG VON GEBÄUDETEILEN DES HAUPTBAUKÖRPERS VON MAX. 1,00 m IST ZULÄSSIG, JEDOCH DÜRFEN 3/5 DER HAUELÄNGE DES BAUKÖRPERS (OHNE GARAGE) DIE VORDERE BAUGRENZE NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.1.7 HÖHENFESTLEGUNG DER GEBÄUDE:

1.1.7.1 DIE ÜBERHÖHE DES HOCHSCHWÖRSGEBÄUDE DARF MAX. 0,35 m ÜBER DEM NIVEAU DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IN BEREICH DER ZUFAHRT/ZUGÄNGLICHKEIT NACHLAUT WERDEN. GLEICHES GILT DARF DAS GEFÄLLE VON 2 % FÜR DIE STRECKE VERKEHRSFLÄCHE IN VORHANDENE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE ZUGEMESSEN WERDEN.

1.1.7.2 BEI EINSCHNITT DES GEBÄUDES IN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF ABWEICHEND VON 1.1.7.1 AN DER BERGSEITIGEN GEMESSENEN GEBÄUDEFLUCHT DIE ÜBERHÖHTE DES ERDGESCHOßFUßBODENS MAX. 0,20 m ÜBER VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE ANGELEGT WERDEN.

1.1.7.3 BLEIBSIG IST AUCH DIE ANORDNUNG VERSETZTER GESCHOSSE, SOWEIT ES DAS GELÄNDE ERLEIGHTERN. DABEI GILT ERSCHLIEßUNGSSEITIG 1.1.7.1 UND BERGSEITIG 1.1.7.2 - WOBEI DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL GEM. 1.1.3 NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.

NACHRICHTLICH:

1.1.7.4 VON BAUGRENZEN SIND DIE HÖHEN GEMÄSS 1.1.7.1 - 1.1.7.3 MIT DEN ANWESENDEMEINDEVERWALTUNG ABSTIMMEN.

1.1.8 NEBENANLAGEN:
NEBENANLAGEN SIND IN RINER DER § 14 BAUNVO NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. AB-STEH DER ÜLGEN NEBENANLAGEN ZULÄSSIG; DIE NICHT IM WIDERSPRUCH ZU § 4 BAUNVO STEHEN.

1.1.9 STELLPLÄTZE UND GARAGEN: (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG + § 12 BAUNVO)
FÜR JEDE WOHNEINHEIT IST MIND. 1 STELLPLATZ ODER GARAGE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHE NACHZUWEISEN. BEI GARAGEN MUSS DER STAURAUM MIND. 5,00 m BEGRENZUNGSLINIE DARF EUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN NICHT EINGEFRIEDET SEIN. DER STAURAUM IST ZU MESSEN VON DER VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE.

1.2 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN:
ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, DIE ZUR ERREICHUNG VON NÖHEN-DIFFERENZEN BEIM BAU VON ERSCHLIEßUNGSANGAEN ERFORDERLICH SIND, MÜSSEN VON ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKREIGENTÜMERN (UND EINSKM RECHTSNACHFOLGER) AUF SEINEM GRUNDSTÜCK GEDULDET WERDEN. UM DIE NATÜRLICHKEIT DER GELÄNDE ZU BEWAHREN, SOLLEN KEINE STÜTZMAUERN ZUR ERREICHUNG VON HÖHENDIFFERENZEN FÜR DEN BAU VON ERSCHLIEßUNGSANLAGEN ERSTCHTET WERDEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:
(§ 9 ABS. 4 BBauG UND § 124 LBO)

2.1 DACHFORMEN:

2.1.1 ALLGEMEIN:
DACHNEIGUNGEN ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN ALS MINDEST- UND HÖCHSTWERT FESTGESETZT.

2.1.2 GARAGEN:
NICHT IN DAS WOHNGEBÄUDE EINGEBAUTE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH AUSZUFÜHREN (GERINGSTFÜLLMCH).

2.1.3 DACHAUFBAUTEN: (ZB.GAUPEN)
~~EIN AUSBAUMÖGLICHKEITEN GEGEN ERSCHÖPFUNG UND ZUR VERHÜTUNG DER BILDUNG DUNKELRÄUME UND DACHFLÄCHE STEHENDEN~~ DACHAUFBAUTEN KÖNNEN GESTATTET WERDEN.

2.1.4 KNIESTÖCKE:
~~BEI 2-GESCHOßIGEN BAUTEN~~ KEIN KNIESTÖCKE GESTATTET.
BEI 1-GESCHOßIGEN BAUTEN ~~UND~~ AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS SIND KNIESTÖCKE BIS 0,80 m HÖHE, GEMESSEN VON OK LETZTE DECKE BIS OK DACHFLÄCHENKELLE ZULÄSSIG.

2.1.5 DACHEINDECKUNG:
BEI ~~NEBENGEBÄUDEN~~ DÄCHERN SIND ALLE ÜBLICHEN EINDECKUNGSMATERIALIEN ZULÄSSIG.

2.1.6 AUSSENWANDFLÄCHEN:
~~ÖFFENTLICH BAUFÜCHTFLÄCHEN DÜRFEN BIERE ANFÄLLIGEN ZUFÄLLIGEN GERÄUSCHEN.~~ UNBELÄSSIG SIND ~~BEIDE~~ ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN ~~ZWEIGEN~~ ~~ZUGÄNGEN PARKEN BEIDEN~~ FÜNSTERÖFFYYERKLEIDUNGEN.
EINE VERKLEIDUNG VON TEILFLÄCHEN MITTELS ASBESTZEMENTSCHIRMEN (NOMEL), SOWIE NOLE ZIT ZULÄSSIG.

2.2 EINFRIEDUNGEN:

2.2.1 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER STRAßENBEGRENZUNG UND AUF DEN STRAßENSEITIGEN SEITLICHEN GRENZEN (ZWISCHEN STRAßENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE SIND BIS 1,00 m ZULÄSSIG.

2.2.2 WENN
EIN ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN VORDEREN UND HINTEREN NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSTEILEN ~~WIE BEREICHE DER BEPLANBARKEIT DAN STEHEN~~ ERFOLGT, ~~DIE ZIEL~~ 1,8 MOLL- ODER STABLZÄUNE AUSZUBILDEN. SIE DÜRFEN EINSCHL. EINEM FESTEN SOCKEL BIS ZU 0,40 m HÖCHT HÖHEN ALS 1,10 m EIEN. ABSTELLE DER MOLL- ODER STABLZÄUNE KÖNNEN AUCH DICHTHECKEREN, WINTERHARTE HECKEN MIT INNENLIEGENDEN STAHNDRAHT AUSGEFÜHRT WERDEN.

2.2.3 EUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN KÖNNEN STÜTZMAUERN AUS BETON MIT AUSGEBRACHENEN, OHNE STRUCTURIERTEN SICHTFLÄCHEN GESTATTET WERDEN.

2.2.4 FÜR DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN IU ZIFF. 2.2.1 GILT FOLGENDE AUSFÜHRUNG:

1. - MAUERN
- MOLLZÄUNEN (VERTIKAL/HORIZONTAL)
- HECKEN IN VERBINDUNG MIT HINTERLIEGENDEN UND KOMBINATIONEN AUS GEM GL. A.

2. DIE MAX. HÖHE DES O. A. SICHTSCHUTZELEMENTE (AUSSCHLIESSLICH EINSEILRÄUME) DARF 1,20 m ÜBER DEN NATÜRLICHEN GELÄNDENIVEAU BETRAGEN.

3. DIE LÄNGE DES SICHTSCHUTZES DARF MAX. 3/4 DER LM 5,00 m VERMINDERTEN GRUNDSTÜCKSBREITE BETRAGEN.

4. DEN SICHTSCHUTZ MUSS MIND. 1,00 m ABSTAND VON VERLAUF DER GRENZE DER BEFESTIGTEN ~~ÖFFENTLICHEN~~ GEHWEGEN ~~VERKEHRSFLÄCHE~~ HABEN UND AUF DEN EIGENEN GRUNDSTÜCK LIEGEN.

~~5. DIE ZUFAHRT AN VORLAUF DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE VON/FAHRT VERLAUF DER BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHEN ORIENTIEREN. FÜR DIE PARALLEL ZUR/FAHRT AUF DER BEFELCHEN GRUNDSTÜCKE ZUFAHRTEN ZUR VERMEIDUNG VON ZUFAHRTSUNFÄLLEN SIND DIE ANFORDERUNGEN DER DIN 18024 ZU BEACHTEN.~~

BEGRÜNDUNG

1. ZUR DECKUNG DES EIGENBEDARFS HATTE DER ORTSGEMEINDERAT, NACHDEM ANDERES BAUGELÄNDE NICHT MEHR ZUR VERFÜGUNG STAND, BESCHLOSSEN, IN ANSCHLUSS AN DEN BESTEHENDEN ORTSBREITE "SAUERWIESE" FÜR DIE GENANNE EINEN BEBAUUNGSPLAN ZU ERSTELLEN.

2. DER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANES UMFASST CA. 0,6 HA.

3. DURCH DIE ERSCHLIEßUNG WERDEN INSGESAMT 6 BAUGRUNDSTÜCKEN ERMÖGLICHT.

4. ~~DIE ERSCHLIEßUNGSANLAGEN SIND GESICHERT.~~

4. DIE UMLEGUNG DES PLANGEBIETES SOLL IN FREIWILLIGER UMLEGUNG ERFOLGEN, WENN DIESE NICHT ERREICHBAR IST, SOLL DIE GESETZLICHE UMLEGUNG EINGELEITET WERDEN.

5. DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET SOLL ALSBALD NACH DEN GENEHMIGUNG DES PLANES ERSCHLOSSEN WERDEN.

6. DAS BAUGEBIET "SAUERWIESE" IST IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALS WOHNFLÄCHE AUSGEWIESEN.

RECHTSSETZUNGSVERFAHREN

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM ORTSGEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 28.8.1980 BESCHLOSSEN.
(§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 BBauG.)

2. DIE BÜRGERBETEILIGUNG ERFOLGTE AM 28.8.1980 IM
(§ 2 a Abs. 1, 2 BBauG.)

3. DER ORTSGEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES IN DER SITZUNG AM ..... ANERKÄNNTNIS.

4. DER ORTSGEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES IN DER SITZUNG AM ..... ANGENOMMEN.

5. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUFLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE AM 17.11.1980
DER PLANENTWURF LAG IN DER ZEIT VOM 17.11.1980 BIS 17.11.1980 ÖFFENTLICH AUS.
WÄHREND DER AUFLEGUNG GINGEN ..... ANREGUNGEN UND ANREGUNGEN FRISTGEMÄSS EIN, ÜBER DIE DER ORTSGEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM ..... BESCHLOSSEN HAT.

6. DAS BEBAUUNGSBEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2 a (6) SATZ 4 BBauG. i.d.F.v. 18.08.76 DENTÄNGEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN HINTERLEGT HABEN, BEKANNTGEMACHT.
SCHRIFTEN VOM 17.11.1980

7. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ERFOLGTE DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT AM 28.11.1980

7. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG WURDE AM 28.8.1980 DER KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.
(Siehe Genehmigung vom 18.11.80)

8. GENEHMIGUNGSVERMERK:
..... den 18.11.80

9. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG WURDE AM ..... BEKANNTGEMACHT.
MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG AM ..... WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEREITGEHALTEN (§ 12 BBauG.)
AUF DIE VORSCHRIFTEN DER § 44 a (1) Satz 1 und 2 (2) BBauG. (FRISTGEMÄSSE GEBÜTENGEMÄSSEN STRAFEN ANGEBOTCHE) UND § 155 a (VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN) WURDE HINGEWIESEN.
DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE AM ..... RECHTSVERBINDLICH.
(TAG DER BEKANNTMACHUNG).

(DIENSTSIEGEL) DER ORTSGEMEINDERATSVORSITZENDE:

10. DIE GESTALTUNGSSATZUNG ZU DIESEN BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER SITZUNG DER GEMEINDERATES VOM 28.8.1980 BESCHLOSSEN.
(§ 124 LBauO.)

11. DIE GESTALTUNGSSATZUNGEN WURDE MIT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DER KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT.
..... den 18.11.80

12. GENEHMIGUNGSVERMERK:
..... den 18.11.80

13. DIE SATZUNG FÜR DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (GESTALTUNGSSATZUNG) NACH § 9 Abs. 4 BBauG und § 124 LBO) WURDE AM ..... BEKANNTGEMACHT. MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG (AM .....) TRITT DIE GESTALTUNGSSATZUNG IN KRAFT.

(DIENSTSIEGEL) DER ORTSGEMEINDERATSVORSITZENDE:

FLAMMS UND ASPETSLEHNE:
RAMSTEIN-MIESENBACH, DEN .....
- BAUAMTSLEITUNG DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH -

HOMMEL
ARCHITEKT

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 18.11.1980
AZ 610-15 Ka Kottw.-Schwanden
Kaiserslautern
den 18.11.1980
Kreisverwaltung