

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BBAug)
"WACKENBERG", Ortsgemeinde Steinwenden, Ortsteil Steinwenden

1.0 ALLGEMEINES
Das Plangebiet "Wackenberg" schließt westlich an die bestehende Ortslage des Ortsteiles Steinwenden an und liegt nördlich der L 363. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

1.1 GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt Teile der Gewanne "Wackenberg" und "Tiefenteich".
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ersichtlich und im Aufstellungsbescheid textlich konkretisiert.

1.2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ortsgemeinderat von Steinwenden hat in seiner Sitzung am 28.02.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wackenberg" gemäß § 2 Abs. 1 BBAug beschlossen. Dieser Beschluß ist am 11.04.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2.0 EINGUFUNG IN DIE GESAMTPLANUNG
Für Steinwenden besteht ein separater Ortsneuerungsplan, der jedoch bezüglich der Siedlungsentwicklung keinerlei Aussagen macht.
Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesbach ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt.
Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BBAug aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Er entspricht in seinen Festsetzungen in allen wesentlichen Punkten den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und konkretisiert die damit verbundenen Planungsabsichten.

3.0 PLANUNGSZIELE UND GRUNDSATZE
3.1 ALLGEMEINES
Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Westen des Ortsteiles Steinwenden der Gemeinde Steinwenden und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern (§ 1 Abs. 6 BBAug).

3.2 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die anhaltend starke Nachfrage nach Bauland befriedigen zu können.
Ziel des Bebauungsplanes ist es, die städtebauliche Ordnung zu regeln sowie einen geordneten Ortsrand zu gestalten und gegen die landwirtschaftliche Nutzfläche eine sinnvolle Abgrenzung zu erhalten.
Der Bebauungsplan soll neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch die gestalterischen Anforderungen regeln, die an die Bebauung zu stellen sind, sowie gründerische Maßnahmen in Art und Umfang festsetzen.

3.3 PLANUNGSGRUNDSATZE
Für das Baugbiet erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (FNp: geplante Wohnbaufläche). Die zwischen Plangebiet und bestehender Bebauung vorhandene Mulde wird aus topographischen und landschaftsgestalterischen Gründen freigehalten und in ihrer jetzigen Nutzung belassen.
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an einer dem Ortsbild angepaßten kleinteiligen Bebauungsstruktur. Aus diesem Grund wird die zulässige Grundfläche sowie die Geschöfzlächenzahl gegenüber den maximal zulässigen Werten reduziert.
Darüber hinaus wird aufgrund der bewegten Topographie aus ortsgestalterischen Gründen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, anstatt der Zahl der Vollgeschosse die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von maximalen Traufhöhen (bergsseitig und talseitig) zu regeln. Dadurch soll zum einen eine sinnvolle Bebauung ermöglicht werden (bergsseitig 1-geschödig, talseitig 2-geschödig mit der Möglichkeit eines Dachgeschossbaus), sowie vordergründig eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden.
Um ein größtmögliches Maß an individueller Freiheit bei der Errichtung von Gebäuden zu gewährleisten, werden die überbaubaren Grundstücksflächen allein durch Baugrenzen bestimmt. Aus Gründen der Ortsbildgestaltung wird jedoch die Stellung (Fristrichtung) der Hauptgebäude vorgegeben. Nebengebäude werden Flächen- und volumensmäßig begrenzt.
Ebenfalls ortsgestalterischen Gründen entspringen die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften. Durch diese Übernahme von charakteristischen Gestaltungsmerkmalen der ortstypischen Bebauung wird dazu beigetragen, daß das Baugbiet städtebaulicher Bestandteile der bestehenden Ortslage wird und sich in das Landschaftsbild einfügt. Dabei ist zu beachten, daß die Einfriedungen der Baugrundstücke auch weiterhin eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zulassen.
Dies wird durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern in den Randbereichen gewährleistet. Die hierzu festgesetzte Pflanzliste soll eine regions- und standortspezifische Einmischung und dadurch optische Abschirmung des Gebietes bewirken.
Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes wird durch eine Anbindung an die L 363 gesichert, die ihrerseits mit einem zusätzlichen und eigenständigen Fuß- und Radweg versehen wird.
Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über eine verkehrsberuhigte gestaltete Ringstraße mit zwei angehängten Stichstraßen. Des weiteren ist zur Erschließung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein Wirtschaftsweg ausgewiesen. In gesamten Plangebiet ist daher mit landwirtschaftlichem Verkehr zu rechnen.
Da seitens der südlich verlaufenden L 363 Lärmbelastungen auftreten können, sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer geeignete passive Lärmschutzvorkehrungen zu treffen. Ansprüche aufgrund von Emissionen können gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden. Im Plangebiet sind zur Gestaltung des Übergangs zwischen Landschaft und Bebauung mehrere öffentliche Grundflächen festgesetzt. Die hier vorhandenen Einzelbäume sind ebenso wie die darüber hinaus vorhandenen Gehölzgruppen zu erhalten und die Integration in die umgebende Landschaft sicherzustellen.

4.0 AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
4.1 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBAug ist im Rahmen einer Offenlage in der Zeit vom 10.06.1985 bis zum 01.07.1985 durchgeführt worden. Dies wurde am 05.08.1985 ortsüblich bekannt gemacht und dem Betroffenen die Möglichkeit eingeräumt, während der Offenlage den Entwurf des Bebauungsplanes einzusehen und Kritik an den Planungsabsichten der Gemeinde zu üben. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind überprüft und gegebenenfalls in die letzte Fassung des Bebauungsplanes eingearbeitet worden.
4.2 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Auch die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 5 BBAug mit Schreiben vom 19.04.1985 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert worden. Ihnen ist eine angemessene Frist nach Übersendung der Pläne zur Lage zugebilligt worden, innerhalb welcher sie ihre Stellungnahme zu den Planungsabsichten abgeben konnten.
Alle eingegangenen Stellungnahmen sind überprüft und in die letzte Fassung des Bebauungsplanes eingearbeitet worden.

4.3 AUSLEGUNG
Gemäß § 2a Abs. 6 BBAug liegt der Bebauungsplan mit Begründung auf die Dauer vom einem Monat vom bis im Rathaus der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesbach, Zimmer aus.
Bedenken und Anregungen betroffener Bürger können während der Amtsstunden von Uhr vorgebracht werden.
Auch die Träger öffentlicher Belange sind von dieser Auslegung informiert worden.

4.4 AUSWERTUNG DER IM RAHMEN DER AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende wesentlichen Äußerungen eingegangen:
Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen:

5.0 ABWÄGUNG
Für das Plangebiet ist ein Bebauungsplan erforderlich, um für die darin enthaltenen Grundstücksflächen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung zu treffen. Insbesondere sind bei den Planfestsetzungen berücksichtigt:
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Wohnbedürfnisse
- die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung
- die natürlichen Gegebenheiten sowie die Entwicklung der Landschaft
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Belange des Umweltschutzes
- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- die Belange der Energieversorgung und der Landwirtschaft
- die Belange des Verkehrs
Die hier angesprochenen Punkte waren Grundlage für die nach § 1 Abs. 7 BBAug erforderliche gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander.

6.0 PLANVERWIRKLICHUNG
Mit der Realisierung des Bebauungsplanes soll möglichst umgehend begonnen werden.
Sofern die Planverwirklichung nicht durch anderweitige Regelungen ermöglicht wird, so werden die Möglichkeiten des 4. und 5. Teiles des BBAug angewandt.

7.0 WIRTSCHAFTLICHKEITSSANGABEN
Gesamtfläche des Plangebietes 4,07 ha
- überörtliche Verkehrsflächen 0,35 ha
+ Bruttowohnbau 4,52 ha 100 %
- öffentliche Verkehrsflächen 0,70 ha 15,5 %
- öffentliche Grundflächen 0,58 ha 12,8 %
+ Nettowohnbau 3,24 ha 71,7 %
Zahl der Gebäude 45
maximale Wohneinheiten ca. 54
voraussichtliche Belegungsdichte 2,5 EW/E
dies ergibt eine max. Einwohnerzahl von ca. 135 EW (Bruttowohndichte)
Einwohner je ha Bruttowohnbau ca. 30 (Bruttowohndichte)

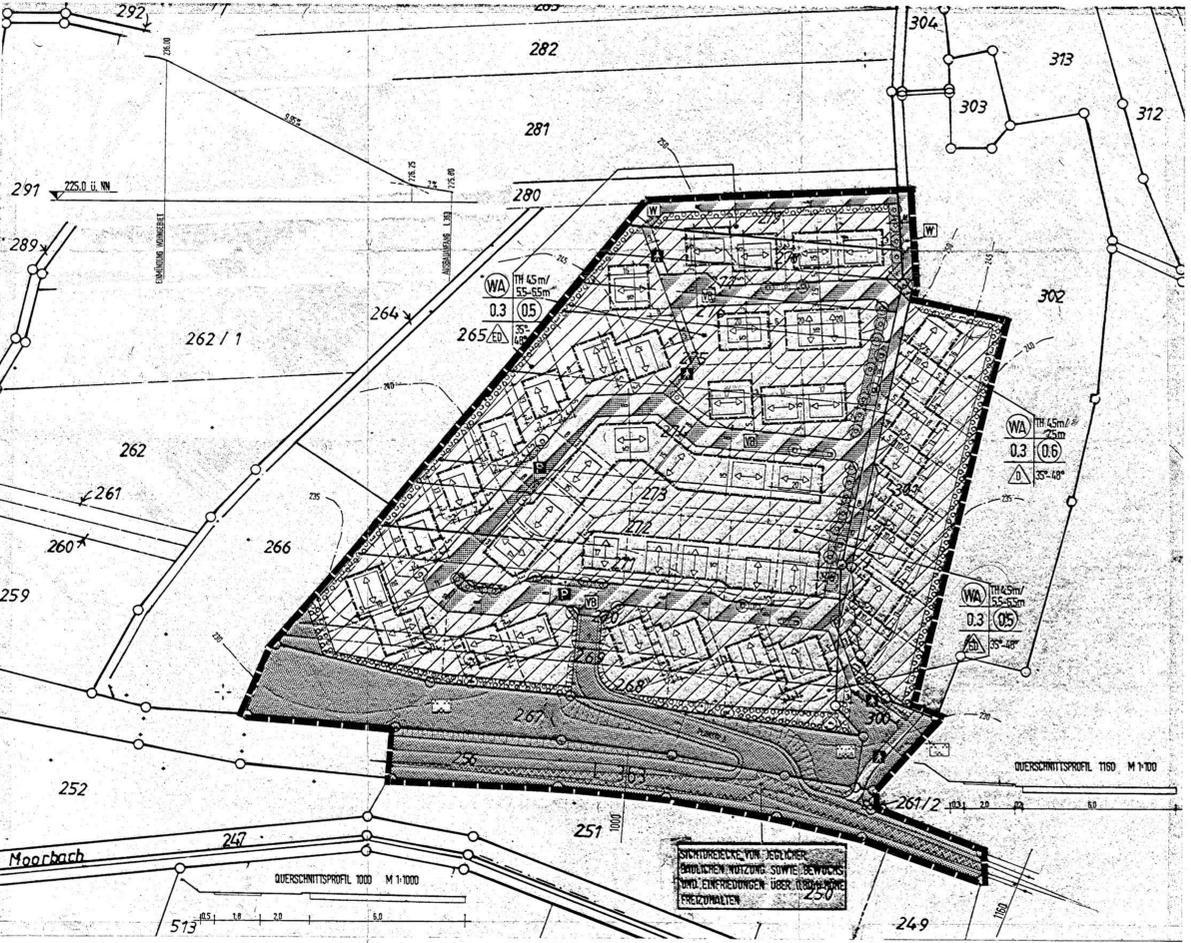
8.0 KOSTENSCHÄTZUNG
Der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesbach und der Gemeinde Steinwenden werden durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:
Straßenbau 1 050 000,-- DM
Wasserversorgung 180 000,-- DM
Entwässerung 410 000,-- DM
Elektroversorgung und Beleuchtung 170 000,-- DM
Öffentliche Grundflächen 87 000,-- DM
Kosten gesamt 1 905 000,-- DM

Die durch die einzelnen Maßnahmen entstehenden Kosten werden soweit wie möglich auf die jeweiligen Grundstückseigentümer entsprechend den Beitragsatzungen der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesbach bzw. der Ortsgemeinde Steinwenden umgelegt.
Die für die einzelnen Maßnahmen erforderlichen Finanzmittel werden in den Haushalten der Verbandsgemeinde sowie der Ortsgemeinde bereitgestellt.

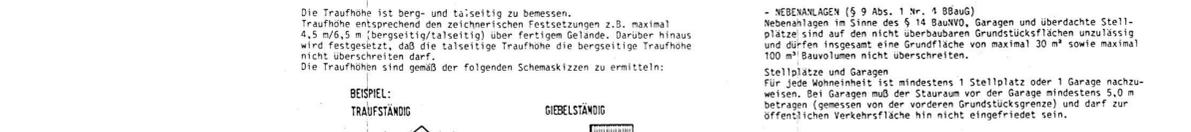
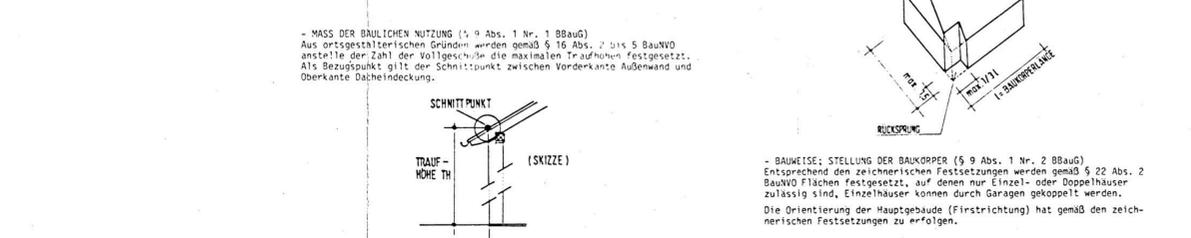
Schopp, den 07.11.1985 Steinwenden, den

aktualisiert: 16.09.1986 Ortsbürgermeister:

Bearbeiter:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBAug)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAug)
Aufgrund § 1 Abs. 6 BBAug wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 BBAug ausnahmsweise zulässigen nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAug)
Aus ortsgestalterischen Gründen werden gemäß § 16 Abs. 2 bis 5 BBAug anstelle der Zahl der Vollgeschosse die maximalen Traufhöhen festgesetzt. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dachendeckung.
- BAUWEISE: STELLUNG DER BAUKÖRPER (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAug)
Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen werden gemäß § 22 Abs. 2 BBAug Flächen festgesetzt, auf denen nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind, Einzelhäuser können durch Garagen gekoppelt werden.
Die Orientierung der Hauptgebäude (Fristrichtung) hat gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu erfolgen.
- NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAug)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BBAug, Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig und dürfen insgesamt eine Grundfläche von maximal 30 m² sowie maximal 100 m³ Bauvolumen nicht überschreiten.
Stellplätze und Garagen
Für jede Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz oder 1 Garage nachzuweisen. Bei Garagen muß der Stauraum vor der Garage mindestens 5,0 m betragen (gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze) und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet sein.
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAug)
Ein- und Ausfahrten zu den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur von den als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bezeichneten überhöhten Einfahrten auszuführen. Die Realisierung der Einfahrten ist im Rahmen der Realisierung der Flächen festzusetzen.
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAug)
Ein- und Ausfahrten zu den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur von den als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bezeichneten überhöhten Einfahrten auszuführen. Die Realisierung der Einfahrten ist im Rahmen der Realisierung der Flächen festzusetzen.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBAug und § 123 LBAud)
- DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHENDECKUNG
Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Sattel- oder gegeneinander gestellte und versetzte Pultdächer auszuführen. Die Dachneigungen sind beidseitig gleichmäßig auszuführen (symmetrisch). Dachaufbauten sind auf maximal 10% der Dachfläche zu beschränken. Die Einzelhöhe darf maximal 4,0 m betragen.
Bei der Dachendeckung sind röttonige Ziegel oder röttonige Dachsteine zu verwenden. Andere Materialien sind unzulässig.
- EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BBAug)
Ein- und Ausfahrten zu den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur von den als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bezeichneten überhöhten Einfahrten auszuführen. Die Realisierung der Einfahrten ist im Rahmen der Realisierung der Flächen festzusetzen.

- RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (BBAug) in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. S. 949).
Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763).
Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. S. 833).
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAud) in der Fassung vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).
- Zeichenerklärung:
FESTSETZUNGEN
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAug)
WA Allg. Wohngebiet (§ 4 BauVO)
Geschöfzlächenzahl (§ 20 BauVO), z.B. 0,5 als Höchstgrenze.
0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO), z.B. 0,3 als Höchstgrenze.
TH 45m/55m Traufhöhe (§ 16 Abs. 3 BauVO), Höhe der Traufe über fertigem Gelände als Höchstgrenze, z.B. 4,5 m/6,5 m (bergsseitig/talseitig).
TH 45m/55-55m Traufhöhe (§ 16 Abs. 3 BauVO), Höhe der Traufe über fertigem Gelände als Höchstgrenze (z.B. 4,5 m/6,5 m talseitig) bzw. als Mindest- und Höchstgrenze (z.B. 5,5-6,5 m talseitig).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAug)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauVO)
Überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
Fristrichtung der Hauptgebäude
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAug)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Wirtschaftsweg
Fußweg
Öffentl. Parkstände
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 6 BBAug)
Die Pflanzabstände innerhalb der ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern beträgt 1,00 x 1,00 m. Die Bepflanzung nach je nach Breite der Flächen zu erfolgen, mindestens jedoch zweifach. Von den nachfolgend aufgeführten Arten sind mindestens fünf zu verwenden. Die Anpflanzung hat in Gruppen von 3 - 5 Stück zu erfolgen.
Lateinische Bezeichnung Deutsche Bezeichnung
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Kornelkirsche
Eunymus europaeus Pfaffenkirsche
Ligustrum vulgare Rahnweide
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundrose
Symphoricarpos chenaultii Schneebere
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- zUSÄTZLICH KENNENGELEHRT: Die Orientierung der Hauptgebäude (Fristrichtung) hat gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu erfolgen.
Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind die vorhandenen Einzelbäume in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBAug und § 123 LBAud)
- DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHENDECKUNG
Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Sattel- oder gegeneinander gestellte und versetzte Pultdächer auszuführen. Die Dachneigungen sind beidseitig gleichmäßig auszuführen (symmetrisch). Dachaufbauten sind auf maximal 10% der Dachfläche zu beschränken. Die Einzelhöhe darf maximal 4,0 m betragen.
Bei der Dachendeckung sind röttonige Ziegel oder röttonige Dachsteine zu verwenden. Andere Materialien sind unzulässig.
- EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BBAug)
Ein- und Ausfahrten zu den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur von den als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bezeichneten überhöhten Einfahrten auszuführen. Die Realisierung der Einfahrten ist im Rahmen der Realisierung der Flächen festzusetzen.
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAug)
Ein- und Ausfahrten zu den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur von den als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bezeichneten überhöhten Einfahrten auszuführen. Die Realisierung der Einfahrten ist im Rahmen der Realisierung der Flächen festzusetzen.

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BBAug)
Zweckbestimmung Elektrizität
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAug)
Öffentl. Grünfläche (Parkanlage)
Öffentl. Grünfläche (Strassenbegleitgrün)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BBAug)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Einzelbäumen
Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige Planzeichen
Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBAug)
Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBAug)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAug)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
35-48° Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung, z.B. 35° bis 48° (§ 9 Abs. 6 BBAug)
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Vormaßung, z.B. 15,0 Meter
Nutzungsschablone mit Angabe von:
1 Giebelart
2 Traufhöhe
3 Grundflächenzahl
4 Geschöfzlächenzahl
5 Bauweise
6 Dachneigung
- KENNZEICHNUNGEN (Bestand/Kartengrundlage mit Ergänzungen)
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnr.
Böschungslinien
Bestehende Höhenlinie
- HINWEISE
Alle Maße sind in Metern angegeben.
Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte.
- FASSADENGESTALTUNG
Für die Außenwände sind Putz, Natursteine, Sichtmauerwerk (Klinker/Kalksandsteine) und Holz zulässig.
Verkleidungen der Außenwände mit glasierten Material, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplattenmaterial sind unzulässig, ebenso Fassadenverschieferungen.
- EINFRIEDUNGEN
Als Einfriedungen der Grundstücke sind Hecken aus Laubgehölzen mit bis 1,50 Meter Höhe, Holzzäune mit maximal 1,00 Meter Höhe einschließl. 0,30 Meter Sockel sowie Eisengitter mit maximal 0,80 Meter Höhe einschließl. 0,30 Meter Sockel zulässig.
Grenzmauern dürfen eine Höhe von maximal 0,30 Metern, Stützmauern eine Höhe von 0,60 Metern nicht überschreiten.
Zur Straße hin sind Einfriedungen generell unzulässig.
- NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und instandzuhalten.
Entstehende Böschungen sind zu bepflanzen.
- GELNDE UND GELNDEVERÄNDERUNGEN
Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 0,60 m Höhe, bezogen auf das Urelände, sind unzulässig.
Das Böschungsverhältnis hat maximal 1 : 1,5 zu betragen.
Die Dachneigungen sind beidseitig gleichmäßig auszuführen (symmetrisch).
Dachaufbauten sind auf maximal 10% der Dachfläche zu beschränken. Die Einzelhöhe darf maximal 4,0 m betragen.
- HINWEISE
Die Gebäude sind dem Gelände weitestgehend anzupassen, vorhandene Bäume und Sträucher sind soweit wie möglich zu schonen.

VERFAHRENSBLAUF
Der Gemeinderat hat am 28.02.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAug).
Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 11.04.1985 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAug).
Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 05.08.1985 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 2 Abs. 1, 2 und 3 BBAug).
Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 19.04.1985 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAug).
3 dieser öffentlichen Belange (Bedenken und Anregungen vorgebracht, die von Gemeinderat am 05.08.1985 bis einschließlich 05.08.1985 öffentlich ausliegen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 und 2 BBAug).
Der Gemeinderat hat am 05.08.1985 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 10.06.1985 bis einschließlich 01.07.1985 öffentlich ausliegen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 und 2 BBAug).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.08.1985 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBAug).
Die nach § 2 Abs. 5 BBAug beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.08.1985 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 Abs. 6 Satz 3 BBAug).
Während der Auslegung gingen 1 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 05.08.1985 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 05.08.1985 mitgeteilt (§ 2 Abs. 6 Satz 4 BBAug).
Der Gemeinderat hat am 04.11.1985 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBAug).

Ortsbürgermeister:
I. Fertigung
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
A: 01810-1000-Steinwenden
Kaiserlautern
6. Nov. 1985
Verwaltung
Conrad
18.04.1985
Durchführung des Aufstellungsbeschlusses
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 05.08.1985 ortsüblich bekannt gemacht (§ 12 BBAug - Zaubr.).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.
Steinwenden, den 27. Dez. 1989
Bürgermeister

GEMEINDE STEINWENDEN
ORTSTEIL STEINWENDEN
BEBAUUNGSPLAN "WACKENBERG"
M. 1:1000

ENTWURF UND BEARBEITUNG
SCHOPP, 15.09.1986