

# GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

## BEBAUUNGSPLAN „AM HOLZAPFELBAUM“

### ÄNDERUNG I



### ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE
- HÖHENLINIE
- BESTEHENDE HAUPTGEBAUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
- FLÄCHE FÜR FORSTWIRTSCHAFT
- KINDERSPIELPLATZ
- SCHUTZSTREIFEN DER FERNGASLEITUNG
- 20 KV-LEITUNG, UNTERBAUUNG 1-GESCHOSSIG ZULÄSSIG
- VORH. FLURSTÜCK MIT PLANNUMMER
- TEILGEBIETE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - VA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS
  - I TALSEITIG 1 SOCKELGESCHOSS ZULÄSSIG
- GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
3. BAUWEISE
  - O OFFENE BAUWEISE



GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU  
 BEBAUUNGSPLAN „AM HOLZAPFELBAUM“  
 NACHRICHTLICH: BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN (UMFASSUNG)

1. Aufgrund der regen Nachfrage nach einstigem Bauplan in der Gemeinde wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde der Rahmenplan „Zur Erschließung des Geländes zwischen der Lamsborner Straße (Zweibrücker Straße) und Filderechtstraße“ zugrunde gelegt. Hiermit soll eine ordnungsgemäße Bebauung, die Ordnung des Grund und Bodens, sowie die Regelung der Erschließung nach § 123 FF BauG gesichert werden.
2. Es ist vorgesehen die Ordnung des Grund und Bodens durch Umlegung gem. §§ 45 - 79 BauG zu regeln. Wird bei der Umlegung dahingehend keine Einigung erzielt, so sind die Bestimmungen der §§ 85 - 122 BauG maßgebend und anzuwenden.
3. Mit der Verwirklichung soll sofort nach Genehmigung des Planes begonnen werden.

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG II

1. Die Änderung erfolgt unter dem Gesichtspunkt der besseren energetischen Ausnutzung der Bauflächen sowie zur besseren Straßengestaltung und damit Wahrung der traditionellen Dorfbaustruktur.
2. Gemäß Ratsbeschluss zur Vorlage 10/1983 wird zwischen Grundstück Nr. 985/3 bis zur Einmündung der Erschließungsstraße „Zum Herreben“ statt eines Fußweges eine Erschließungsstraße festgesetzt, um die Bebauungspläne „Am Heidenhübel“ und „Am Holzapfelbaum“ in Übereinstimmung zu bringen.
3. Die Änderung der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im südlichen Teil erfolgt, um die Grenze den realen Grundstücksgrenzen anzupassen. Dabei wird außerdem die Stellung des bestehenden Gebäudes gemäß den amtlichen Karten korrigiert.
4. Die Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Bestimmungen für Dachneigungen, die Höhe des Kniestockes sowie die Erlaubnis bzw. die Unterlassung von Dachgauben werden präzisiert und nach Teilgebieten differenziert. Die engeren Festsetzungen im Teilgebiet 3 erfolgen deshalb, um die möglichen Baumassen und Gebäudehöhen im Übergang zur Landschaft zu begrenzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie im Baulich nach der Landesbauordnung zugelassen werden können, z.B. Garagen, überdachte Stellplätze.
2. Zu Basis sind Sattel- u. Walmdächer. Folgende Festsetzungen zu Dachneigung, maximalen Kniestockhöhen und Dachaufbauten, gegliedert nach Teilgebieten, sind einzuhalten:  
 Zahl der Vollgeschosse  

Teilgebiet	I			II		
	A	B	C	A	B	C
Dachneigung in Grad (alte Teilung)	20-25°	20-25°	20-25°	20-25°	20-25°	20-30°
Kniestocke bis UK Fußpfette	max.70cm	max.70cm	max.70cm	max.70	max.70	0,0 cm
Zulässigkeit von Dachaufbauten (Gauben)	zul.	zul.	zul.	zul.	zul.	nicht zul.

 Die Abweichung bei der Dachneigung darf max. 3° von Höchst- u. Mindestneigung betragen.
3. Auf jedem Grundstück sind je Wohnung mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz anzuordnen. Unabhängig davon ist für jede Wohnung ein Besucherparkplatz zu schaffen.
4. Garagen sind hinter der vorderen Baugrenze zu errichten, mit einer Staufläche von min. 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Staufläche ist zur Straße hin freizuhalten.
5. Die Einfriedungshöhe darf max. 1,20 m, an Eckgrundstücken 0,50 m nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.04.1982 u. 28.03.1983 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung)
2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.05.1983 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
3. Die öffentliche Bekanntmachung zur 13.07.1983
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 22.07.1983 bis 22.08.1983 öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen 0 Bedenken und Anregungen ein. Über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.12.1983 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken oder Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom 20.12.1983 über das Ergebnis der Sitzung in Kenntnis gesetzt.
6. Der Satzungsbeschluss gem. § 12 BauG. (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgt durch den Gemeinderat am 20.12.1983.

Der Bürgermeister  
 In Vertretung: F. Lötter  
 (Satter)  
 Erster Beigeordneter

**I. Fertigung Genehmigt**  
 mit Verfg. vom 19.08.1984  
 67-610-13-Kat. Bruchmühlbach  
 des 09.18.1984

Kreisverwaltung  
**COMSO**  
 OBERBÜRAT

7. Genehmigungsvermerke:  
 06.09.1984

8. Die Bekanntmachung gem. § 12 BauG. erfolgt am 06.09.1984

Der Bürgermeister  
 In Vertretung: F. Lötter  
 (Satter)  
 Erster Beigeordneter

MARZ 78