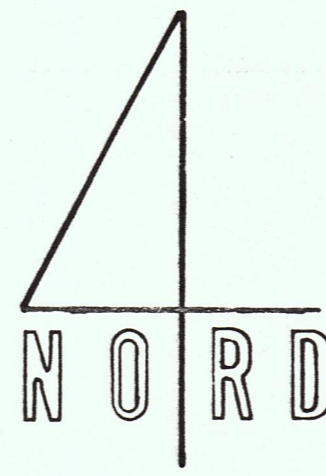
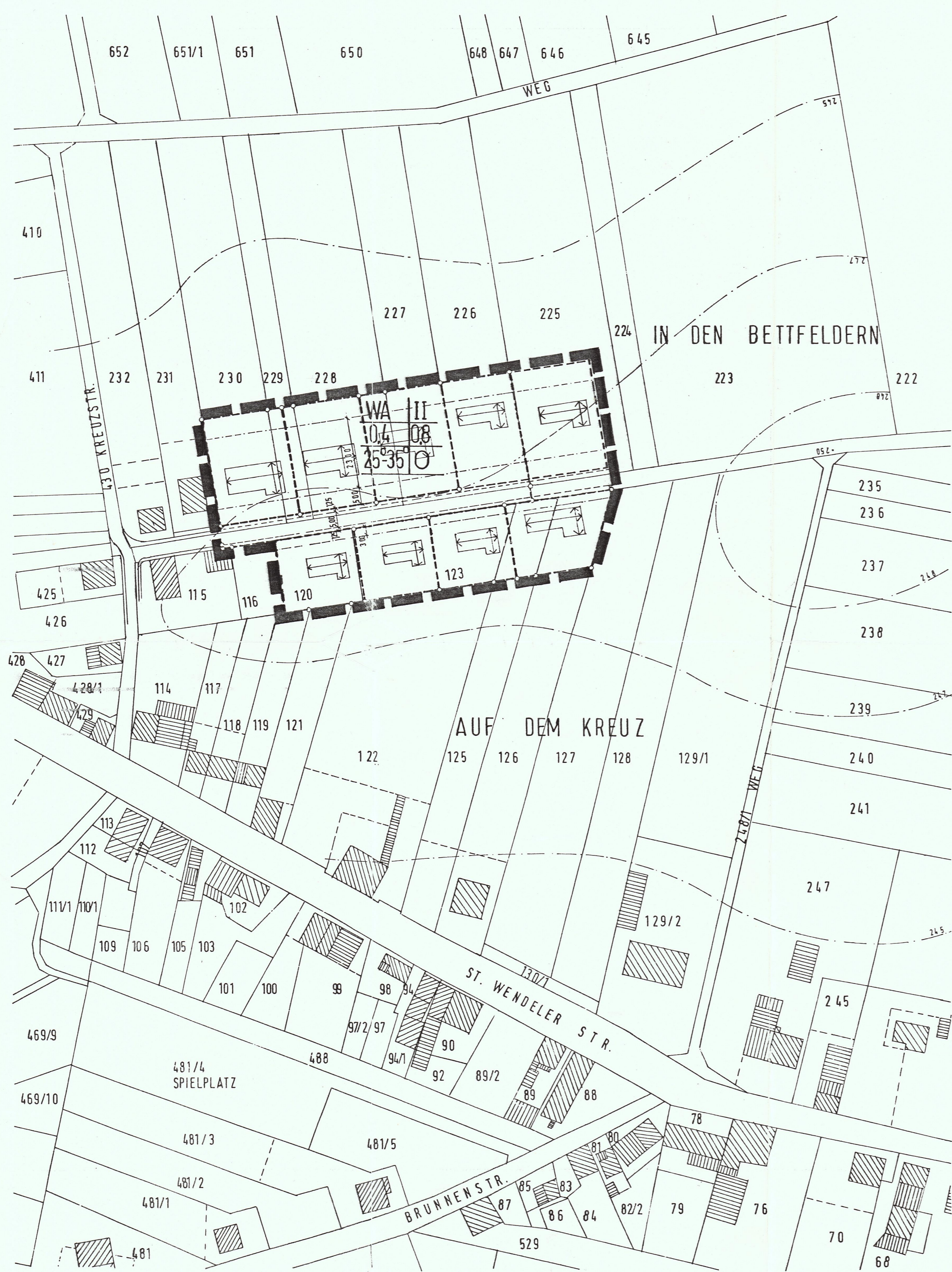


# GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

# M. 1 : 1 0 0 0

## ÄNDERUNG 2 DES BEBAUUNGSPLANES „AUF DEM KREUZ UND IN DEN BETTFELDERN“

### ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN BEGRÜNDUNG:



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
**0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
**O** OFFENE BAUWEISE  
**25°35'** DACHNEIGUNG  
--- BAUGRENZE  
--- NEU GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
--- BESTEHENDE UND VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
--- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN  
--- GEHWEG  
--- FAHRBAHN  
--- GEHWEG

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN  
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES  
--- ERSTRICHTUNG PARALLEL UND BEZ. ODER  
SENKRECHT ZUR BAUGRENZE  
--- SYMBOL FÜR GEPLANTE WOHNGEBÄUDE  
--- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE  
--- HÖHENLINIEN

6. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE  
BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
DACHNEIGUNG | BAUWEISE

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAU G UND BAU NVO)
  - 11 BAULICHE NUTZUNG
  - 11.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1-15 BAU NVO) (§§ 16-21 BAU NVO)
  - BAUGEBIET: Z GESCHOSSZAHL GRZ GFZ  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET II 0,4 0,8
  - 11.2 AUSNAHMEN: AUSNAHMEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAU NVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG
  - 11.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN ALS HÖCHSTWERT
  - 11.4 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAU G UND § 22 BAU NVO) OFFENE BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAUWICH) HAUSGRUPPEN SIND ZULÄSSIG
  - 11.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAU G)
  - 11.6 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAU NVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG
  - 11.7 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAU G) FÜR JEDE WOHNUNG IST MIN. 1 STELLPLATZ ODER 1 GARAGE NACHZUWEISEN
  - 11.8 GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN SIND NUR GESTATTET INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN; SOWEIT SIE NACH DER LBAU G ZUGELASSEN SIND STAURAU ZWISCHEN HINTERKANTE BÜRGERSTEIG UND GARAGE MIN. 5,00 m. DIESER STAURAU DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDIGT WERDEN.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
  - 21 DACHFORMEN DIE DACHNEIGUNGEN SIND ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT
  - 22 EINFRIEDUNGEN DIE GRUNDSTÜCKE BRAUCHEN NICHT EINGEFRIEDIGT ZU WERDEN. WERDEN JEDOCH EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE AUSGEFÜHRT, SO DARF DER SOCKEL AUS BETON ODER MAUERWERK EINE HÖHE VON 50 cm UND EIN ZAUN AUS HOLZ ODER METALL EINE HÖHE VON 120 cm ÜBER OK BÜRGERSTEIG NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ÜBERSICHTLICHKEIT FÜR DEN FAHRBAHNVERKEHR DARF DURCH EINFRIEDUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

- DER GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU HAT DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN UM SO DIE BISHER UNGEREGLTE BEBAUUNG NÖRDLICH VON ST. WENDELER STRASSE UND IM NORDEN DES ORTSTEILES MIESAU ZUORDNEN. ES IST NICHT VORGESEHEN, DAS GELÄNDE VON DER GEWANNE „AUF DEM KREUZ“ IN ÖSTLICHER RICHTUNG BIS AN DIE ELSCHBACHER STRASSE ALS BAULAND AUSZUWEISEN, INSBESONDERE AUCH, WEIL DER HAUPTSAMMLER DER KANALISATION DIE BELASTUNG AUS EINEM SO GROSSEN NEUBAUGEBIET NICHT AUFNEHMEN KANN. IN DER JETZIGEN FORM BEWIRKT DER AUFGESTELLTE PLAN EINE ABRUNDUNG UND ERGÄNZUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNG, WOBEI ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.
- DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST EIN GEBIET VON CA. 0,74 ha, WOBEI 9 BAUPLÄTZE GESCHAFFEN WERDEN.
- DIE GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU WILL INTERESSIERTEN BÜRGERN DIE MÖGLICHKEIT GEBEN, IM OT. MIESAU, DIE BEI VERHÄLTNISSMÄSSIG GERINGEM ERSCHLISSUNGS-AUFWAND, GUTE BAUGEGEND BEBAUEN ZU KÖNNEN.

### VERMERKE ZUM RECHTSETZUNGSVERFAHREN

- DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU IN DER SITZUNG AM 14.6.1995 BESCHLOSSEN. DIE ORTSBLICHE BEBAUUNGSPLAN (2 Abs. 1 S. 1 BauGB) ERFOLGTE AM 23.7.1995. DER GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU HAT DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINER BEGRÜNDUNG IN DER SITZUNG AM 22.9.1995 ANGENOMMEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN. VON ORT UND DAHER DER AUSLEGUNG
- DIE BEKANNTMACHUNG DES PLANENTWURFES MIT SEINER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE VOM 5.10.1995.
- DER PLANENTWURF MIT SEINER BEGRÜNDUNG LAG IN DER ZEIT VOM 12.10.1995 BIS 13.11.1995 ÖFFENTLICH AUS.
- WÄHREND DER AUSLAGE GINGEN 11 BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE VOM GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU IN DER SITZUNG AM 16.11.1995 ENTSCHEIDEN WURDE. DAS ERGEBNIS WURDE MIT SCHREIBEN VOM 21.11.1995 AN DIE BEBAUUNGSANWÄRTER MITGETEILT (§ 25 Abs. 2 S. 4 BauGB).
- DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 B BAU G ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU FM 16.11.1995.

BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, DEN 27.11.1995  
DER BÜRGERMEISTER

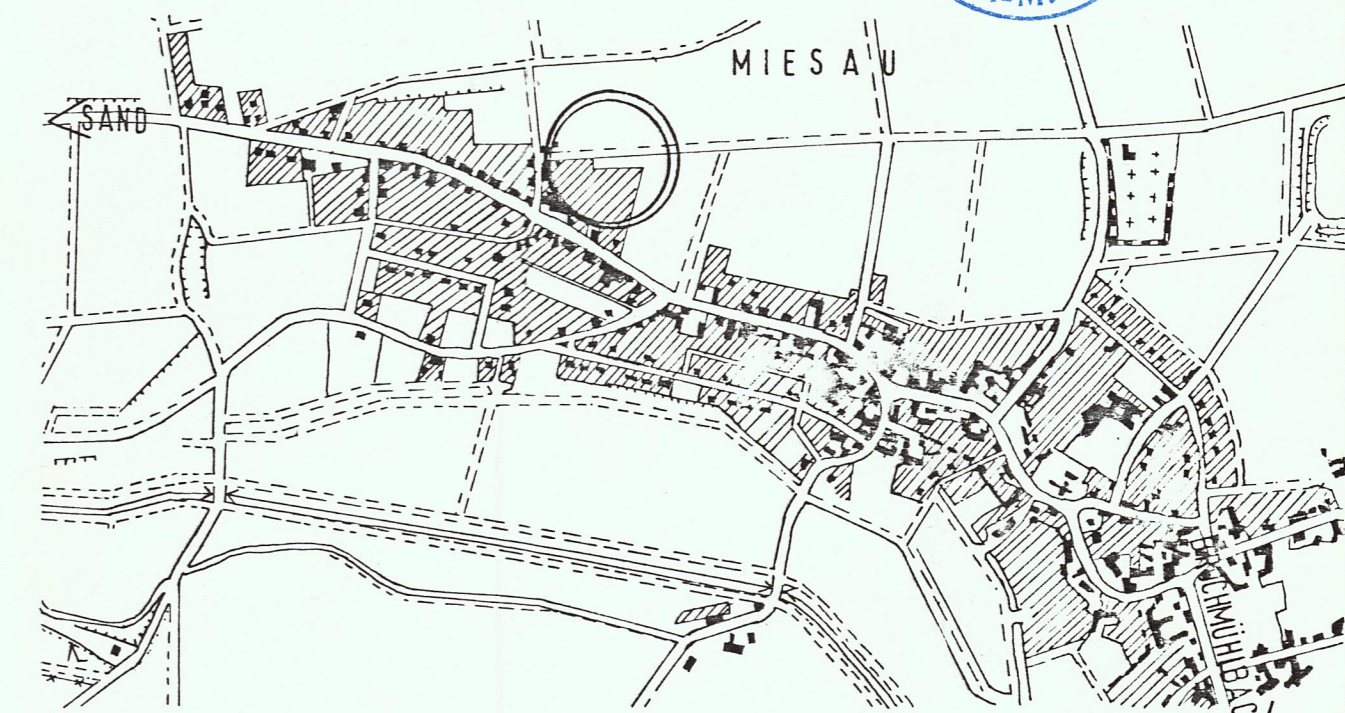
FERTIGUNG  
Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.  
Es bestehen keine Rechtsbedenken.  
Az: 61/510-13/27-Miesau  
Kaiserslautern  
den 18. Dez. 1995

7. GENEHMIGUNGSVERMERK NACH § M BauGB

Kreisverwaltung  
I.A.

ANGELEGHEIT  
8. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT SEINER BEGRÜNDUNG WURDE ÖRTSBLICH BEKANNT GEMACHT AM 18. Januar 1996  
BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, DEN 6. Febr. 1996 DER BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTS - SKIZZE M. 1:10 000  
PLANUNG



**BEGRÜNDUNG FÜR DIE 1. ÄNDERUNG:**  
DER IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKES PL.NR. 226 EHEMALS VORGESEHENE WENDEHAMMER IST ENTFALLEN, DA HIERFÜR KEIN ERFORDERNIS MEHR BESTEHT, DENN DER ANSCHLIESSENDE FELDWEG IST MIT EINER SCHWARZDECKE BEFESTIGT UND SCMIT EINE DURCHFAHRTSMÖGLICHKEIT VORHANDEN.

NACH JETZIGEM INTERESSE DES GRUNDSTÜCKEIGENTÜMERS, EINEN GRUNDSTÜCKSTEIL IN DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES EINZUFÜGEN, BESTEHT ÜBEREINKUNFT MIT DER GEMEINDE, DA DER ERSCHLISSUNGS-AUFWAND RELATIV LEICHT ZU REALISIEREN IST.

DIE KOSTEN DER PLANUNG DER BEBAUUNGSPLAN-ERWEITERUNG SOWIE DIE KOSTEN FÜR DIE ERSTMALIGE HERSTELLUNG DER VERLÄNGERUNG DER KREUZSTRASSE EINSCHLIESSLICH GEHWEGE ENTLANG DES GRUNDSTÜCKES FLURSTÜCKS-NR. 225 SIND VON HERRN AUGUST BÖSSHAR, BAHNHOFSTRASSE 12, 66892 BRUCHMÜHLBACH-MIESAU ZU ÜBERNEHMEN.

DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER STRASSENVERLÄNGERUNG BENÖTIGTEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND VON HERRN BÖSSHAR KOSTENLOS AN DIE ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU ABZUTRETEN. DIE ABTRETUNG HAT VOR EINER EVTL. BAUGENEHMIGUNG IM GRUNDFUCH ZU ERFOLGEN.

**BEGRÜNDUNG FÜR DIE 2. ÄNDERUNG:**  
MIT DIESEM VERFAHREN WIRD GLEICHZEITIG DER 1.ÄNDERUNGSPLAN AUFGEHOBEN. URSPRÜNGLICH WAR DER GRUNDSTÜCKEIGENTÜMER PL.NR. 225 NICHT BEREIT, SEIN GELÄNDE IM ZUGE DES AUFGESTELLTEN BEBAUUNGSPLANES ALS BAULAND AUSZUWEISEN ZU LASSEN. GRÜNDE HIERFÜR WAREN U.A. DIE LANDWIRTSCHAFTLICHE EIGENNUTZUNG DES GELÄNDES.

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT  
R. TESKE, W. LEBECK - W. SIEBER  
TEL. 06372/8066+8067, FAX. 06372/8128  
STRASSE 70, BRUCHMÜHLBACH-MIESAU

BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, IM APRIL 1978  
GEÄNDERT IM JANUAR 1982  
GEÄNDERT IM JULI 1995

BAUGEBIET „AUF DEM KREUZ UND IN DEN BETTFELDERN“