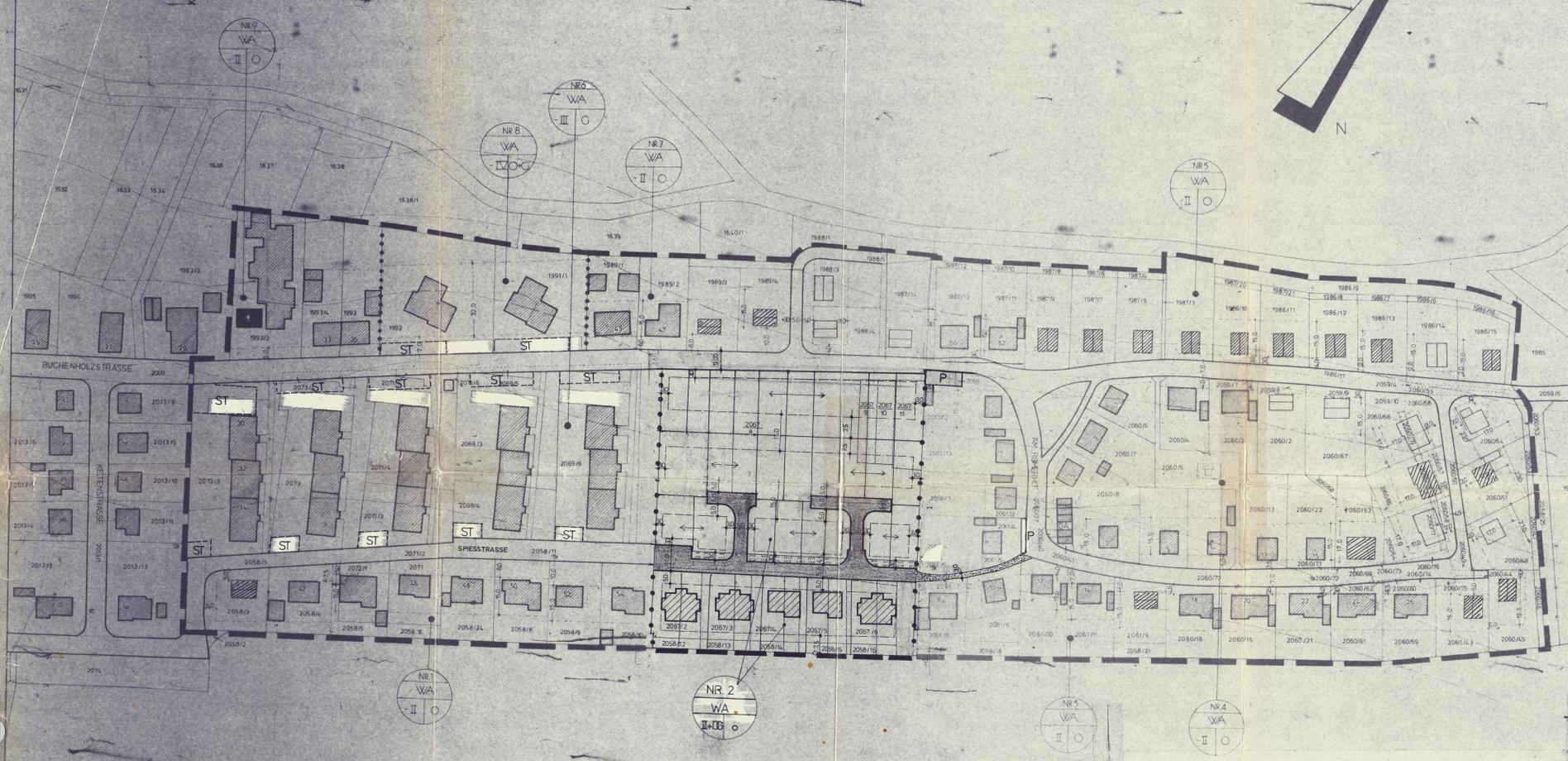


BEBAUUNGSPLAN "ÜBER'M BUCHHOLZ" NEUFASSUNG - ÄNDERUNG II

ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU

M=1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- GEPLANTE GEBÄUDE FIRSTRICHTUNG ZWINGEND EINZUHALTEN - AUSNAHMEN NACH § 31 ABS. 1 BBAUG SIND ZULÄSSIG
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE § 9 ABS. 1 NR. 4 U 22 BBAUG/PRIVAT
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE § 9 ABS. 1 NR. 4 U 22 BBAUG/PRIVAT
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE / VERKEHRSBERUHIGTE STRASSEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 23 (3) BAUNVO
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORGEGEHENE UND BLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENYEN - ALTE GRUNDSTÜCKSGRENYEN
- BAUGRENZE
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE / STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- HÖHENLINIE
- KINDERGARTEN
- 1990 *GRUNDSTÜCK MIT PLANNUMMER

- NR. 1 WA II O ALLGEMEINES WOHNGEBIET - OFFENE BAUWEISE BIS HÖCHSTGRENZE 2 VOLLGESCHOSSE, DACHNEIGUNG 0-50°
- NR. 2 WA IV O+DGO ALLGEM. WOHNGEBIET - OFFENE BAUWEISE BIS HÖCHSTGRENZE II VOLLGESCHOSSE UND EIN VOLLGESCHOSS ALS DACHGESCHOSS DACHNEIGUNG 0-50°
- NRG WA III O ALLGEM. WOHNGEBIET - GESCHLOSSENE BAUWEISE BIS HÖCHSTGRENZE III VOLLGESCHOSSE, DACHNEIGUNG 0-50°
- NR. 3 WA IV O+G ALLGEMEINES WOHNGEBIET - OFFENE UND GESCHLOSSENE BAUWEISE BIS HÖCHSTGRENZE 4 VOLLGESCHOSSE, DACHNEIGUNG 0-50°
- NR. 4 WA II O SONDERGEBIET OFFENE BAUWEISE BIS HÖCHSTGRENZE 2 VOLLGESCHOSSE, DACHNEIGUNG 0-50°

- LEITUNGSRECHT VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
- ÖFFENTLICHER WEG (NOTZUFUHR)

AUFGESTELLT: INGENIEURBÜRO W. BAUER, PLANUNG FÜR HOCH- UND TIEFBAU, 6793 BRUCHMÜHLBACH-MIESAU, ST. WENDLER-STR. 47, TEL. 6372-196

GEÄNDERT APRIL 81 / AUGUST 81: INGENIEURBÜRO OTTO GRAF, HOCH- UND TIEFBAU, 6759 KAISERSLAUTERN, TEL. 0631/72-86, KAISERBERGSTR. 10

GEÄNDERT JUNI 79

GEÄNDERT OKT. 1985 / MÄRZ 86: INGENIEURBÜRO BAUBE SCHUCH, PLANUNG FÜR HOCH- UND TIEFBAU, ST. WENDLER-STR. 47, TEL. 06372-196, 6793 BRUCHMÜHLBACH-MIESAU 2

Begründung II

Vorbemerkung: Dies bezieht sich auf den Bereich zwischen der Spießstraße und der Buchholzstraße, der durch die verkehrsberuhigten Straßen erschlossen ist.

- Ziele:** Durch Änderung des Bebauungsplanes "Über'm Buchholz" soll eine wirtschaftliche Nutzung der Bauflächen sowie eine Anpassung der Festsetzungen an Wohnvorstellungen der Nachfrager sowie an neue Wohnformen ermöglicht werden.
- Erschließung und Bebauung:** Die Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Straßen in Fortsetzung der Spießstraße. Die gebietsinterne Erschließung wird auf das notwendige Maß beschränkt. Der östlich sich anschließende Weg dient der Sicherung der Erschließung bei Notfällen.
- Kosten der Erschließung:** Zwecks Minimierung der Erschließungskosten werden vorhandene, funktionsfähige Erschließungsanlagen, soweit dies möglich ist, zur Gebietserschließung eingesetzt. Die Kosten der Erschließung belaufen sich auf ca. 180.000,- DM. Die Mittel der Erschließung werden in den Wirtschaftsplänen des Wasser- u. Kanalwerkes der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau und für sonstige Erschließungsmaßnahmen in den Haushaltsplänen der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau bereitgestellt.
- Bodenordnung:** Die Bodenordnung erfolgt als freiwillige Umlegung.

Bebauungsplan "Über'm Buchholz"

Begründung: (Nachrichtlich)

Das Baugebiet "Über'm Buchholz" umfaßt einen Gesamtgeltungsbereich von ca. 9,16 ha. Der größte Teil des Bauvorhabens wurde in den letzten Jahren errichtet, die Wohnhäuser sind bereits bewohnt. Im mittleren Teil des Neubaugebietes (rot dargestelltes Gebiet) wurde im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung und dem Grundstückseigentümern eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans beschlossen. Die unmittelbare Nachbarschaft zu den Reihenhäusern hat, wie die Erfahrung gezeigt hat, einige Probleme ergeben. Daher ist es Ziel und Zweck in dieser Bebauungsplanänderung, eine geschlossener Bauweise festzulegen. Als Übergangszone zu den dort vorgesehenen Einzelhäusern ergibt sich so im Zentrum der Bebauung eine verkehrsberuhigende Wohnzone. Der nordwestliche Teil des Wohngebietes soll durch ein kleines Hotel mit Gaststätte, Kaffee und Hallenbad, seinen Abschluß zu der Wohnblockbebauung erhalten. Das von der Änderung betroffene Gebiet ist ausschließlich im Privatbesitz (ein Grundstückseigentümer) und Gemeinde. Es soll eine freiwillige Umlegung erfolgen. Die Erschließung des Gesamtgebietes erfolgte im Rahmen der bisherigen Bauleitplanung und ist zum größten Teil verwirklicht. Kanal-, Wasser- und Stromleitungen sind vorhanden. Für das Änderungsgebiet ist lediglich die kleine Wohnstraße noch auszuführen. Für die Durchführung der im Änderungsgebiet vorgesehenen Maßnahme entstehen nach überschlägiger Berechnung Kosten von ca. 100.000,- DM. Die Finanzierung soll wie folgt vorgenommen werden: 2/3 durch die Grundstückseigentümer 1/3 durch die Gemeinde

Textliche Festsetzungen und Rechtsgrundlagen

- Mit Ausnahme der Flächen für Gemeindebedarf, Grünanlagen und Spielflächen wird der gesamte Bereich als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgelegt. Es sind Wohngebäude mit 2 bis 4 Vollgeschossen als Höchstmaß zugelassen. Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten. Dachneigung zwischen 0 und 50 (siehe Zeichenerklärung).
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit es im Bauwisch nach der Umlegung zugelassen werden können, z.B. Garagen oder überdachte Stellflächen. Stauraum ist einzuhalten (vergl. Ziffer 5). Ausnahme: Zum öffentlichen Straßenraum hin können überdachte, jedoch nicht geschlossene PKW-Abstellplätze zugelassen werden (geschlossene Garagen sind nicht zugelassen).
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung im WA:

Bei 1 Vollgesch. GRZ = 0,4	GFZ = 0,5
Bei 2 Vollgesch. GRZ = 0,4	GFZ = 0,7
Bei 2 Vollgesch. u. Dachgesch. GRZ = 0,4	GFZ = 0,8
Bei 3 Vollgesch. GRZ = 0,3	GFZ = 0,9
Bei 4 Vollgesch. GRZ = 0,3	GFZ = 1,0

- Auf jedem Grundstück sind je Wohnung mindestens eine Garage oder ein Stellplatz anzulegen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von mind. 5 m liegen.
- Als Dachdeckungsmaterial sind nur Ton- oder Betonziegel, Naturschiefer und dunkelgefärbte Abdeckmaterialien zugelassen.
- Wenn Grundstücke entlang der Straße eingetieft werden, darf die Höhe von 1,20 m an Straßeneinmündungen 1,00 m, gemessen von Straßenkante, nicht überschritten. Maschendraht und Rohpfosten sind Straßenseitig nicht zugelassen.

- Die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.11.1985 beschlossen. (Erwähnung zur Aufstellung)
- Der Gemeinderat hat diese Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 31.04.1986 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Plans)
- Die ortsbliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgt am 13.02.1986 (§ 2 (6) BBAUG Min.-Blatt vom 10.10.1966, SP 1295)
- Dieser Plan lag in der Zeit von 21.02.1986 bis 21.03.1986 (einschl. Wochentag) öffentlich aus.
- Während der Auslegung gingen 8 Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.02.1986 § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
- Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBAUG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgt durch den Gemeinderat am 22.04.1986.

Kreisverwaltung
Kaiserslautern
den 25.08.1986
Kreisverwaltung
OBERBAURAT

Verbandsgemeinschaft Bruchmühlbach-Miesau
Für Bürgermeister
(Sütle)

7. Genehmigungsmerkmal § 11 BBAUG

8. Die Bekanntmachung gem. § 12 BBAUG erfolgte am 11.09.1986

Der Bürgermeister
(Sütle)

9. Angef. Nr. 10 Bruchmühlbach-Miesau, den 10.06.99

10. Die erneute öffentliche Bekanntmachung gem. § 21 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte am 10.06.99
Bruchmühlbach-Miesau, den 10.06.99