GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

NEUFASSUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES

„MARKTSTRASSE" MIT ERWEITERUNG „BEIM NUSSBAUM"

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BESTEHENDE UND Z.T. AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 409 GRUNDSTÜCK MIT PLAN-NR.
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- O OFFENE BAUWEISE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- FLÄCHE FÜR SCHULERWEITERUNG

ÜBERSICHT M 1:5000

GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU – NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES MARKSTRASSE MIT ERWEITERUNG „BEIM NUSSBAUM"

BEGRÜNDUNG

Aufgrund der regen Nachfrage nach Baugrundstücken und des Mangels an erschlossenem Baugelände im Ortsteil Miesau hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Beim Nußbaum" beschlossen. Durch Anregung der Kreisplanung wurde der bereits größtenteils verwirklichte Teilbebauungsplan "Marktstraße", jetzt Raiffeisenstraße" und der Bebauungsplan "Beim Nußbaum" zusammengefaßt.

Die zur Bebauung im Plan ausgewiesene Fläche stimmt dem zur Zeit noch im Planungsstadium befindlichen Flächennutzungsplan überein.

Die Vorlage des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung war noch nicht möglich, weil die landespflegerischen Aussagen fehlten. Das Planungsbüro Bad Homburg wird sie in Kürze herstellen und dem Planfertiger zuleiten.

Diese Verzögerung ist durch die Forderung auf Aufnahme der landschaftsplanung bzw. der Aussagen hierzu entstanden. Ein Verschulden der Verbandsgemeinde liegt nicht vor.

Nach Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (Aufnahme verschiedener, zeitlich bedingter Änderungen) ist dieser vorlagereif, was in wenigen Monaten zu erwarten ist.

Die überschlägig ermittelten Kosten zur Erschließung des Baugebietes werden sich auf ca. 230.000,-- DM belaufen. Hiervon beträgt der Anteil der Gemeinde 25 % = 57.500,-- DM.

Für das Teilgebiet "Beim Nußbaum" ist ein Umlegungsverfahren erforderlich. Flächen für den Gemeindebedarf werden in das Gemeindeeigentum überführt.

Mit der Verwirklichung soll sofort nach Genehmigung des Planes begonnen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Mit Ausnahme der Flächen für den Gemeindebedarf wird der gesamte Bereich als "Allgemeines Wohngebiet" (WA/O) gem. § 4 BauNVO festgelegt. Bauweise: offen.

2.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

3.) Je Wohneinheit sind 2 Garagen, bzw. Stellplätze auszuweisen. Dieselben sind hinter der vorderen Baugrenze zu errichten, jedoch sind 3,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt.

4.) Es sind Wohngebäude bis zu 2 Vollgeschosse zugelassen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im WA beträgt:

GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

5.) Es sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 25 - 45 ° zulässig. Die im Plan eingezeichnete Firtrichtung ist einzuhalten. Bei Dachgeschoßausbauten als 2. Vollgeschoß ist eine Neigung bis 55 ° und ein Kniestock von 0,85 m zugelassen.

6.) Grundstückseinfriedungen dürfen 1,2o m, an Straßeneinmündungen 0,5o m Höhe nicht überschreiten. Straßenseitig darf kein Maschendrahtzaun verwendet werden.

7.) Die Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 355o und 355o/1 (Fläche für Schulerweiterung und Raiffeisenlager) ist nach § 34 Abs. 1 + 3 BBauG bestimmt.

1.) Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am a) 18.10.1971 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung). a) 18.03.73/31.10.74

2.) Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am b) 31.01.78 beschlossen (Annahme des aufgestellten Planes).

3.) Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgt am a) 24.12.73 b) 31.08.77 (§ 2 (6) BBauG i.in.Bl. vom 16.1o.1966, Sp. 1295).

4.) Dieser Plan lag in der Zeit von a) 02.09.74 b) 10.03.78 bis 04.02.74 10.10.78 öffentlich aus.

5.) Während der Auslegung gingen a) keine b) keine Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am a) 31.10.74 beschlossen hat. Diejenigen die Bedenken oder Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom a) 08.11.74 über das Ergebnis der Sitzung in Kenntnis gesetzt.

6.) Der Satzungsbeschluß gem. § 2 (1o) BBaug. (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgt durch den Gemeinderat am a) 21.02.1976 b) 31.07.1978

a) Bebauungsplan „Beim Nußbaum"
b) Neufassung des Teilbebauungsplanes „Marktstraße", jetzt „Raiffeisenstraße" mit Erweiterung „Beim Nußbaum"

Der Bürgermeister

Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Genehmigungsvermerke:

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 18.4.1980
61-610-13-Ka.-OT-Miesau
Kaiserslautern
den 11.6.1980
Kreisverwaltung
CONRAD
Baurat

Kreisverwaltung Kaiserslautern

8.) Die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG. erfolgte am 02.05.1980.

Der Bürgermeister:

Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Aufgestellt:
Ingenieurbüro Walter Bauer
St. Wendeler Straße 47
6793 Bruchmühlbach-Miesau
Tel.: 06372/1265