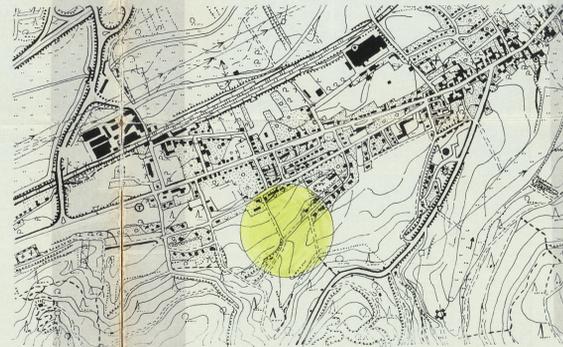


BEBAUUNGSPLAN „HEIDENHÜBEL“ MASSTAB 1 : 1000

GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU IN DEN GEWANNEN „HEIDENHÜBEL“ UND „KLEINE WOLFSDELL“



ÜBERSICHTSSKIZZE MASST. 1 : 10000



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG. + § 4 Bau NVO.)
- II+0** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, ZUSÄTZLICHER DACHGESCHOSSAUSBAU IST ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 BBauG. + § 16 ABS. 2 NR. 13+18 BAU NVO.)
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG. + § 16 ABS. 2 NR. 2 + 19 Bau NVO.)
- 0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG. + § 16 ABS. 2 NR. 1 + 20 Bau NVO.)
- 0** OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG. + § 22 ABS. 2 Bau NVO.)

2. BAUGRENZEN

- BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG. + § 23 ABS. 3 Bau NVO.)
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HÖHENLINIE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDE NICHTWOHNGBÄUDE

NUTZUNGSSCHABLONE	ART DES BAUGEBIETES		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

4. VERKEHRSFLÄCHE

- GEHWEG
- FAHRBAHN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG.)
- GEHWEG
- NEUE WOHNSSTRASSE MIT BERUHIGTER VERKEHRSFÜHRUNG

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 20 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG
- BAUFREIGABE 8m ÜBER JETZIGE GELÄNDEBERKANTE.

SAARFERNLEITUNG-SCHUTZSTREIFEN VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN

20°-45° DACHNEIGUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBauG.)

FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG.)

ODER ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE

ÖFFENTLICHE VORBEHALTSFLÄCHE

BEGRÜNDUNG:

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERBANDSGEMEINDE WIRD ZUR ZEIT AUFGESTELLT UND LIEGT IM ENTWURF VOR, ES FEHLEN LEDIGLICH DIE LANDESPFLEGERISCHEN AUSSAGEN. DIE FLÄCHENAUSWEISUNG DES BAUGEBIETES „HEIDENHÜBEL“ ENTSPRICHT IN LAGE, GRÖSSE UND NUTZUNG DEN AUSSAGEN, DES SICH ZUR ZEIT IN BEARBEITUNG BEFINDENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES. DIE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST EIN GEBIET VON CA. 2,7 HA. ZWINGENDE GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DIESER VORGEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES ERGEBEN SICH AUS DER NOTWENDIGKEIT. a. ZUR ERSCHLIESSUNG VON NEUEM BAULAND. b. ZUR ABSCHLUSSBRINGUNG DER GEPLANTEN VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN FÜR EIN ZUSAMMENHÄNGENDES GEBIET, BEGONNEN DURCH DIE VERWIRKLICHUNG DES ANGRENZENDEN NEUBAUGEBIETES „HOLZAPFELBAUM“. WEITERHIN IST DIE NACHFRAGE NACH BAUPLÄTZEN SEHR GROSS UND DIE GEMEINDE DAHER GEZWUNGEN, UM DAS ENTFREULICHE ANWACHSEN DER GEMEINDE ZU FÖRDERN, NOCH VOR GENEHMIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DIESER NEUE BAUGEBIET ZU ERSCHLIESSEN. DER ANTEIL DER GEMEINDE AN DEN ERSCHLIESSUNGSKOSTEN FÜR DAS NEUBAUGEBIET BELÄUFT SICH NACH ÜBERSCHLAGIGER ERMITTLUNG AUF CA. 250 000 DM. DIE FINANZIERUNG IST DURCH RÜCKLAGEN UND ANTEILEN AUS DER UMLIEGUNG GESICHERT. DIE BODENORDNENDEN MASSNAHMEN SIND IN FREIWILLIGER UMLIEGUNG VORGESEHEN.

11. Ausgegeben:

Bruchmühlbach-Miesau, den 07. 6. 99

12. Die erneute öffentliche Bekanntmachung gemäß § 24a Abs. 2 u. 10 Abs. 2 BauG erfolgte am 10. 6. 99

Bruchmühlbach-Miesau, den 10.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE: BBauG.-BauNVO+LBO IN DER JEWEILS GÜLTIGEN RECHTSFASSUNG.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BUNDESBAUGESETZ - BBauG. - UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO - i.V. MIT § 2 ABS. 9 BBauG.)

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - a. AUSNAHMEN NACH § 9 ABS. 3 BAUNVO SIND ALLEDINGEN ZUGELASSEN (§ 1 ABS. 6 NR. 2 BAUNVO)
 - b. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 ABS. 1 SATZ 1 UND 2 BAUNVO MIT AUSNAHME OFFENE U. GESCHLOSSENE BZW. ÜBERDECKTE SCHWIMMBECKEN SOWIE FREISTEHENDE GARTENLAUBEN, SIND EINGESCHLOSSEN BIS MAX. 30m² GRUNDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH ÜBERDECKTE FREISITZE, VORPLATZEN ETC. ZULÄSSIG. OFFENE SCHWIMMBECKEN SIND BIS 30m² WASSERFLÄCHE JEDOCHE MAX. 40m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG. GESCHLOSSENE BZW. ÜBERDECKTE SCHWIMMBECKEN ALS BALKÖRPER GLEICH SCHWIMMHALLE SIND BIS MAX. 70m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.
- 1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 - AUF DEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZWISCHEN DEN VERKEHRSFLÄCHEN I.S. DES § 9 ABS. 11 BBauG. UND DEN VORERREHNTEN STRASSENSEITIGEN BAUGRENZEN SIND NUR ENTFREUDIGUNGEN, MÜLLBOXEN DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DEN ENTFREUDIGUNGEN ERRICHTET WERDEN UND NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 ABS. 2 BAUNVO ZUGELASSEN.
- 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 - VON DEN IM BEBAUUNGSPLAN ZWINGEND FESTGESETZTEN FIRSTRICHTUNGEN SIND AUSNAHMEN FÜR GARAGEN, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 BAUNVO, UND FÜR ANBAUTEN (NEBENTRAKTE) DIE SICH DEM ERSCHEINUNGSBILD DES HAUPTGEBÄUDES (HAUPTKÖRPER) UNTERORDNETEN ZUGELASSEN (§ 31 ABS. 1 BBauG.)
- 1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN
 - AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND SOWIELE STELLPLÄTZE HERZUSTELLEN WIE KRAFTFAHRZEUGE VORHANDEN SIND, JEDOCHE 1 STELLPLATZ PRO WOHNUNG GARAGEN KÖNNEN AUF DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE ANGERECHNET WERDEN. PUNKT 1.2 DIESER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN (§ 71 LANDESBAUORDNUNG - LBAuO.) VOR DEN GARAGENTÖREN IST JEDOCHE EIN STAUWEG VON MIN. 500m FÜR WARTENDE KRAFTFAHRZEUGE VORZUSEHEN. DESER STAUWEG DARF ZUR STRASSE HIN NICHT ENTFREUDIGT WERDEN (§ 23 ABS. 5 BAUNVO (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG. UND § 2 ABS. 2 GARAGENVERORDNUNG - GarVO.)

- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BBauG. UND § 1 DER F. LANDESBAUORDNUNG VOM 4. 2. 1969 - GVLB S. 78 - i.V. MIT § § 122-124-129-LANDESBAUORDNUNG - LBAuO.)
- 2.1 DACHFORMEN
 - a. ES SIND ALLE DACHFORMEN IM RAHMEN VON 20°-45° DACHNEIGUNG ZUGELASSEN.
 - b. DACHFORMEN MIT VERSCHIEDENEN DACHNEIGUNGEN SIND ZUGELASSEN, WENN DIE FLÄCHEN ZUR STRASSESEITE HIN IM BEREICH VON 20°-45° UND DIE VON DER STRASSESEITE ABGEKEHRTEN DACHFLÄCHEN 75° NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.2 DACHAUFBAUTEN
 - DACHAUFBAUTEN ZUM AUSBAU VON WOHNRAUMEN IN DACHGESCHÖSSEN (Z.B. DACHGAUBEN UND GEGENGENEIGTE TILDACHFLÄCHEN) SIND ZUGELASSEN, WENN SIE ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 1/3 DER BETRIFFENDEN DACHLÄNGE AUSMACHEN UND DIE TRAFLE NICHT UNTERBRECHEN. DIE DACHENDECKUNGEN DÜRFEN NUR MIT DUNKEL GETÖNTEM MATERIALIUM ERFOLGEN.
- 2.3 DACHENDECKUNGEN
 - KNEISTÖCKE DÜRFEN BEI DACHNEIGUNGEN VON 20°-45° DIE HÖHE VON 50cm, GEMESSEN VON OK. RONDICHT BIS UK. FUSSPFETTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.4 KNEISTÖCKE
 - RÜCKSPRÜNGE Z. B. DACHTERRASSEN BLEIBEN HIERVON UNBERÜHRT. DIE GRUNDSTÜCKE RAUHEN NICHT ENTFREUDIGT ZU WERDEN. WERDEN JEDOCHE ENTFREUDIGUNGEN ENTLANG DER STRASSE AUSGEFÜHRT, SO DARF DER SOCKEL BETON ODER MAUERWERK EINE HÖHE VON 50cm UND EIN ZAUN AUS HOLZ ODER METALL EINE HÖHE VON 100cm ÜBER OK. BÜRGERSTEG NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ÜBERSICHTLICHKEIT FÜR DEN FAHRBAHNVERKEHR DARF DURCH ENTFREUDIGUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BBauG. UND § 1 DER F. LANDESBAUORDNUNG VOM 4. 2. 1969 - GVLB S. 78 - i.V. MIT § § 122-124-129-LANDESBAUORDNUNG - LBAuO.)

§ § 122-124-129-LANDESBAUORDNUNG - LBAuO.

- 2.1 DACHFORMEN
 - a. ES SIND ALLE DACHFORMEN IM RAHMEN VON 20°-45° DACHNEIGUNG ZUGELASSEN.
 - b. DACHFORMEN MIT VERSCHIEDENEN DACHNEIGUNGEN SIND ZUGELASSEN, WENN DIE FLÄCHEN ZUR STRASSESEITE HIN IM BEREICH VON 20°-45° UND DIE VON DER STRASSESEITE ABGEKEHRTEN DACHFLÄCHEN 75° NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.2 DACHAUFBAUTEN
 - DACHAUFBAUTEN ZUM AUSBAU VON WOHNRAUMEN IN DACHGESCHÖSSEN (Z.B. DACHGAUBEN UND GEGENGENEIGTE TILDACHFLÄCHEN) SIND ZUGELASSEN, WENN SIE ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 1/3 DER BETRIFFENDEN DACHLÄNGE AUSMACHEN UND DIE TRAFLE NICHT UNTERBRECHEN. DIE DACHENDECKUNGEN DÜRFEN NUR MIT DUNKEL GETÖNTEM MATERIALIUM ERFOLGEN.
- 2.3 DACHENDECKUNGEN
 - KNEISTÖCKE DÜRFEN BEI DACHNEIGUNGEN VON 20°-45° DIE HÖHE VON 50cm, GEMESSEN VON OK. RONDICHT BIS UK. FUSSPFETTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 2.4 KNEISTÖCKE
 - RÜCKSPRÜNGE Z. B. DACHTERRASSEN BLEIBEN HIERVON UNBERÜHRT. DIE GRUNDSTÜCKE RAUHEN NICHT ENTFREUDIGT ZU WERDEN. WERDEN JEDOCHE ENTFREUDIGUNGEN ENTLANG DER STRASSE AUSGEFÜHRT, SO DARF DER SOCKEL BETON ODER MAUERWERK EINE HÖHE VON 50cm UND EIN ZAUN AUS HOLZ ODER METALL EINE HÖHE VON 100cm ÜBER OK. BÜRGERSTEG NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ÜBERSICHTLICHKEIT FÜR DEN FAHRBAHNVERKEHR DARF DURCH ENTFREUDIGUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM **21.02.1980** BESCHLOSSEN (ERMACHTIGUNG ZUR AUFSTELLUNG)
2. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 ABS. 1 BBauG. ERFOLGTE AM **25.07.1980**
3. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITUNG GEM. § 2a ABS. 2 UND 3 BBauG. ERFOLGTE AM **18.05.1981** IN FORM EINER PERSÖNLICHEN EINLADUNG DER BÜRGER (ANLAGEVERSAMMLUNG)
4. DER GEMEINDERAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM **13.09.1983** BESCHLOSSEN (ANNAHME DES AUFGESTELLTEN PLANES)
5. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESER PLANES ERFOLGTE AM **03.11.1983** § 2a (6) BBauG
6. DIESER PLAN LAG IN DER ZEIT VOM **11.11.1983** BIS **12.12.1983** ÖFFENTLICH AUS.
7. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN BEDEUTEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE DER GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM BESCHLOSSEN HAT. DIE JENEM DIE BEDEUTEN ODER ANREGUNGEN VORGEBRACHT HATTEN, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ÜBER DAS ERGEBNIS DER SITZUNG IN KENNNTNIS GESETZT.
8. DER SATZUNGSBESCHLUSSE GEM. § 10 BBauG. (BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT AM **20.12.1983**

I. Fertigung

Genehmigt

mit Verf. vom **24. 06. 1984**

61-110-13-Ka-01 Bruchmühlbach-Miesau

den **26. 06. 1984**

Kreisverwaltung

OBERBAURAT

den **17.05.1984**

DIE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BBauG. ERFOLGTE AM

den **17.05.1984**

DER BÜRGERMEISTER

DIENTSIEGEL (Sülele)

DER BÜRGERMEISTER

DIENTSIEGEL (Sülele)

DER BÜRGERMEISTER

DIENTSIEGEL (Sülele)

