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 NR1 BBauG. + § 4 Bau NVO.)

II+D — 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 — GESCHOSSFLACHENZAHL (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 NICHTWOHNGEBÄUDE

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DES BAUGEBIETES	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

4. VERKEHRSFLÄCHE

GEHWEG
FAHRBAHN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR.11 BBauG.)
GEHWEG

NEUE WOHNSTRASSE MIT BERUHIGTER VERKEHRSFÜHRUNG

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

20 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG
BAUFREIGABE 8m ÜBER JETZIGE GELANDEOBERKANTE.

SAARFERNGASLEITUNG - SCHUTZSTREIFEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN

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 FLACHENAUSWEISUNG 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 DIESES 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 ERFREULICHE ANWACHSEN DER GEMEINDE ZU FÖRDERN, NOCH VOR GENEHMIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DIESES NEUE BAUGEBIET ZU ERSCHLIESSEN.
DER ANTEIL DER GEMEINDE AN DEN ERSCHLIESSUNGSKOSTEN FÜR DAS NEUBAUGEBIET BELAUFT SICH NACH ÜBERSCHLAGIGER ERMITTLUNG AUF CA. 250 000 DM.
DIE FINANZIERUNG IST DURCH RÜCKLAGEN UND ANTEILEN AUS DER UMLEGUNG GESICHERT.
DIE BODENORDNENDEN MASSNAHMEN SIND IN FREIWILLIGER UMLEGUNG VORGESEHEN.

11. Ausgefertigt:
Bruchmühlbach-Miesau, den 07. 6. 99
Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau
Bürgermeister

12. Die erneute öffentliche Bekanntmachung gemäß §246a Abs.2 u. 10 mit Baugb erfolgte am 10. 6. 99
Bruchmühlbach-Miesau, den 10.
Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau
Bürgermeister

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. 5 BBauG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

a. AUSNAHMEN NACH § 6 ABS.3 BauNVO SIND ALLGEMEIN 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 EINGESCHOSSIG BIS MAX. 30m² GRUNDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH ÜBERDECKTE FREISITZE, VORBAUTEN ETC. ZULÄSSIG.
OFFENE SCHWIMMBECKEN SIND BIS 32m² WASSERFLÄCHE JEDOCH MAX. 40m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.
GESCHLOSSENE BZW ÜBERDECKTE SCHWIMMBECKEN ALS BAUKÖRPER GLEICH SCHWIMMHALLE SIND BIS MAX 70m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN DEN VERKEHRSFLÄCHEN I.S. DES § 9 ABS.1 NR.11 BBauG UND DEN VORDEREN (STRASSENSEITIGEN) BAUGRENZEN SIND NUR EINFRIEDUNGEN, MÜLLBOXEN DIE IM ZUSAMMENHANC MIT DEN EINFRIEDUNGEN ERRICHTET WERDEN UND NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 ABS. 2 BauNV) 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 (HAUPTKÖRPERS) UNTERORDNEN ZUGELASSEN (§ 31 ABS 1 BBauG)

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN

AUF JEDEM GRUNDTÜCK SIND SOVIELE STELLPLÄTZE HERZUSTELLEN, WIE KRAFTFAHRZEUGE VORHANDEN SIND, MIND. JEDOCH 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 GARAGENTOREN IST JEDOCH EIN STAURAUM VON MIND. 5,00m FÜR WARTENDE KRAFTFAHRZEUGE VORZUSEHEN. DIESER STAURAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. (§ 23 ABS. 5 Bau NVO (§ 9 AES 1 NR. 4 BBauG. UND § 2 ABS. 2 GARAGENVERORDNUNG – GarVO).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BBauG UND § 1 DER LANDESVERORDNUNG VOM 4.2.1969 – GVBL 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 STRASSENSEITE HIN IM BEREICH VON 20°-45° UND DIE VON DER STRASSENSEITE ABGEKEHRTEN DACHFLÄCHEN 75° NICHT ÜBERSCHREITEN.
c. FÜR GARAGEN, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 BauNVO. UND FÜR ANBAUTEN (NEBENTRAKTE) SIND AUCH FLACHDÄCHER ZUGELASSEN.

2.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN ZUM AUSBAU VON WOHNRÄUMEN IN DACHGESCHOSSEN (Z.B. DACHGAUBEN UND GEGENGENEIGTE TEILDACHFLÄCHEN) SIND ZUGELASSEN, WENN SIE ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 1/3 DER BETREFFENDEN DACHLÄNGE AUSMACHEN UND DIE TRAUFE NICHT UNTERBRECHEN. DIE DACHEINDECKUNGEN DÜRFEN NUR MIT DUNKEL GETÖNTEM MATERIAL ERFOLGEN.

2.3 DACHEINDECKUNGEN
2.4 KNIESTÖCKE

KNIESTÖCKE DÜRFEN BEI DACHNEIGUNGEN VON 20°-45° DIE HÖHE VON 50 cm, GEMESSEN VON OK. ROHDECKE BIS UK. FUSSPFETTE NICHT ÜBERSCHREITEN. RÜCKSPRÜNGE Z. B. DACHTERRASSEN BLEIBEN HIERVON UNBERÜHRT.

2.5 EINFRIEDUNGEN

DIE GRUNDSTÜCKE BRAUCHEN NICHT EINGEFRIEDET ZU WERDEN.
WERDEN JEDOCH EINFRIEDUNGEN 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 BÜRGERSTEIG NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ÜBERSICHTLICHKEIT FÜR DEN FAHRBAHNVERKEHR DARF DURCH EINFRIEDUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 24.02.1980 BESCHLOSSEN. (ERMÄCHTIGUNG 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 BAULEITPLANUNG GEM § 2a ABS. 2 UND 3 BBauG ERFOLGTE AM 18.05.1981 IN FORM EINER PERSÖNLICHEN EINLADUNG DER BÜRGER (ANLIEGERVERSAMMLUNG)
4. DER GEMEINDERAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 13.09.1983 BESCHLOSSEN (ANNAHME DES AUFGESTELLTEN PLANES)
5. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE AM 03.11.1983 § 2a (6) BBauG
6. DIESER PLAN LAG IN DER ZEIT VOM 14.11.1983 BIS 12.12.1983 ÖFFENTLICH AUS.
7. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN ___/___ BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE DER GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM ___/___ BESCHLOSSEN HAT, DIE JENIGEN DIE BEDENKEN ODER ANREGUNGEN VORGEBRACHT HATTEN, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ___/___ ÜBER DAS ERGEBNIS DER SITZUNG IN KENNTNIS GESETZT.
8. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEM § 10 BBauG (BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT AM 20.12.1983

1. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 20.06.1984
6F-610-13-Ka 01 Bruchmühlbach
Kaiserslautern
den 26.06.1984
Kreisverwaltung
ORBAURAT

DER BÜRGERMEISTER
DIENSTSIEGEL (Siegel)

9. GENEHMIGUNGSVERMERKE (§ 11 BBauG)

10. DIE BEKANNTMACHUNG GEM § 12 BBauG ERFOLGTE AM 17.05.1984

DER BÜRGERMEISTER
DIENSTSIEGEL (Siegel)

GEA. BJSEPT 83
BRUCHMÜHLBACH MIESAU MAI 1981 GEZ:KE GEPR: