

# GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU M. 1:1000

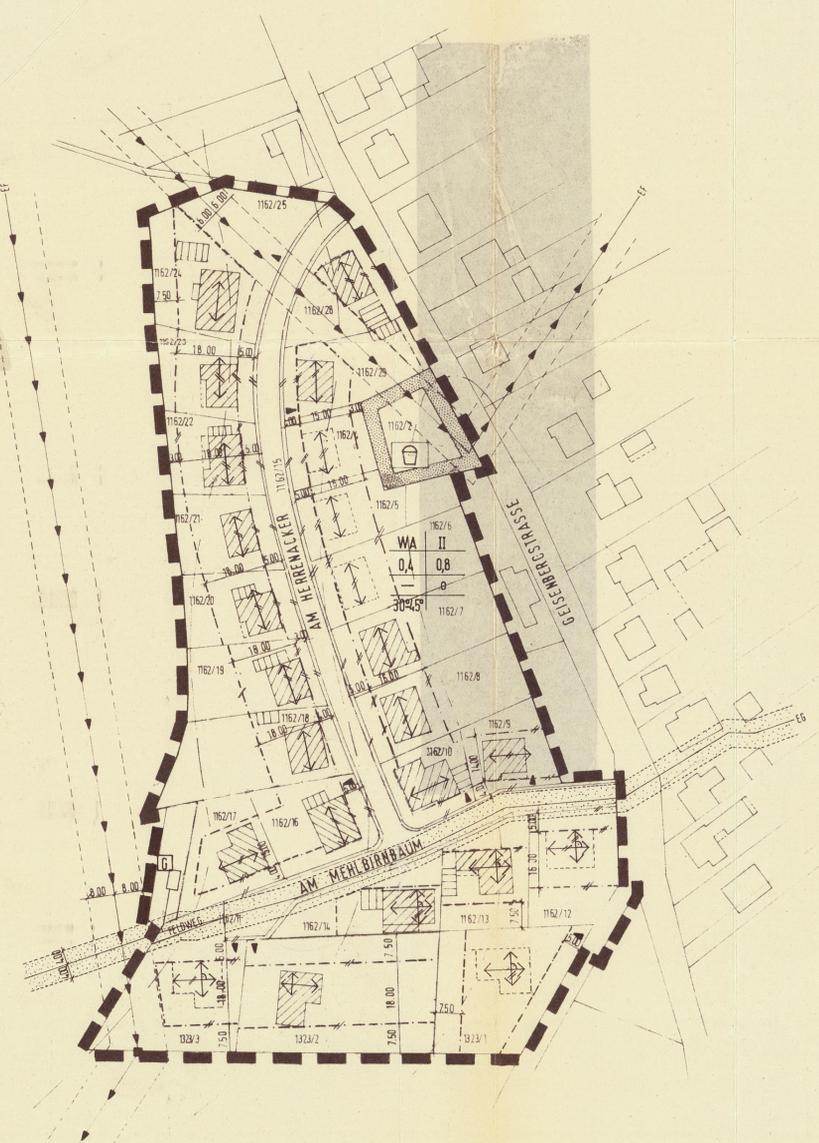
BEBAUUNGSPLAN „HERRENACKER, AM MEHLBIRNBAUM, KRUMMÄCKER“

LÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG                     | § 9(1) BBAUG, BAUNVO       |
| WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET                         | § 4 BAUNVO                 |
| 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG                    |                            |
| II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE        | § 16(2) NR. 3, § 17 BAUNVO |
| 0,4 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL                          | § 17(1), § 19 BAUNVO       |
| 0,8 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL                       | § 17(1), § 20 BAUNVO       |
| 3.0 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE        | § 9(1) NR. 2 BBAUG, BAUNVO |
| o OFFENE BAUWEISE                                 | § 22(2) BAUNVO             |
| --- BAUGRENZE                                     | § 23(3) BAUNVO             |
| --- VORHANDENE UND VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE |                            |
| ← FIRSTRICHTUNG                                   |                            |
| D 30°-45° DACHNEIGUNG 30°-45°                     |                            |
| 4.0 VERKEHRSFLÄCHEN                               |                            |
| --- GEWEG   |                            |
| --- FAHRRADWEG                                    |                            |
| --- VERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSZUFART                | § 9(1) NR. 11 BBAUG        |
| --- WENDEHAMMER                                   |                            |
| --- FELDWEG                                       |                            |
| 5.0 GRÜNFLÄCHEN                                   | § 9(1) NR. 22 BBAUG        |
| ■ GRÜNFLÄCHE                                      |                            |
| □ SPIELPLATZ                                      |                            |
| 6.0 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN             | § 9(1) NR. 13 BBAUG        |
| --- ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN    |                            |
| --- ERDGASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN              |                            |
| □ MISCH- UND REGLERSTATION                        |                            |
| 7.0 SONSTIGE DARSTELLUNGEN                        |                            |
| ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES         | § 9(7) BBAUG               |
| ▨ BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE                          |                            |
| ▧ BESTEHENDE NEBENGEBAUDE                         |                            |
| ▤ GEPLANTE GEBAUDE                                |                            |
| --- HOHENLINIE                                    |                            |

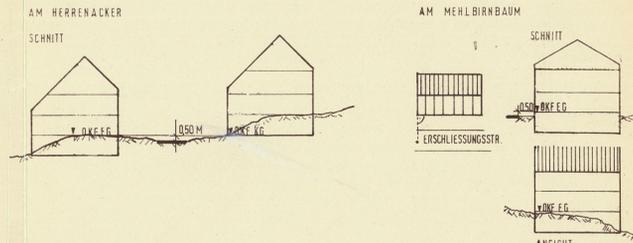
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BBAUG i.d.F. 6. JULI 1979  
 BAUNVO i.d.F. 15. SEPT. 1977  
 LBAUD i.d.F. 20. JULI 1982

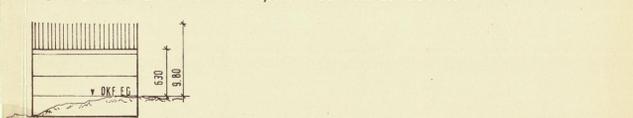
- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) BBAUG, BAUNVO
- 1.0 BAULICHE NUTZUNG § 9(1) NR. 1 BBAUG  
 DAS GEBIET WIRD GEMÄSS § 9(1) NR. 1 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 1(3) BAUNVO ALS „ALLGEMEINES WOHNGEBIET“ IM SINN DES § 4 UND § 17 BAUNVO FESTGELEGT.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 17 BAUNVO  
 FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DES § 17 BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 4 BAUNVO SOWIE DIE IM BEBAUUNGSPLAN ZEICHNERISCH FESTGELEGTEN GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE (§§ 16-18 BAUNVO).
- 1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9(1) NR. 2 BBAUG  
 1.3.1 FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT (§ 22(2) BAUNVO).  
 1.3.2 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN FESTGELEGT (§ 23 BAUNVO).  
 1.3.3 GARAGEN SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ANZUORDNEN, DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGEZEIGTEN EINFÄHRTEN SIND EINZUHALTEN, DER STAU- UND GARAGENRAUM HINTERKANTE BÜRGERSTEG UND GARAGE MUSS MINDESTENS 5,00 M BETRAGEN, DER STAU- UND GARAGENRAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.
- 1.4 NEBENANLAGEN IM SINN DER § 14 UND § 23(5) BAUNVO SIND NUR IM BEREICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.
- 1.5 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9(2) BBAUG  
 1.5.1 DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS - OK FEG - TALSEITS DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE „AM HERRENACKER“ GELEGENER BAUGRUNDSTÜCKE UND DIE OBERKANTE DES KELLERGESCHOSSFUSSBODENS - OK FEG - HANGSEITS DIESER STRASSE GELEGENER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD MIT MAXIMAL 0,50 M ÜBER DEM NIVEAU DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM BEREICH DER HAUSEINGÄNGE/GARAGENZUFÄHRTEN FESTGESETZT.  
 DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS - OK FEG - DER AN DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE „AM MEHLBIRNBAUM“ GELEGENER GEBÄUDE DARF IM BEREICH DER HÖCHSTGELEGENEN GEBÄUDEFLUCHT MAXIMAL 0,50 M ÜBER DAS SICH IN VERLÄNGERUNG DER GEBÄUDEFLUCHT BEFINDLICHE NIVEAU DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BEFINDEN.



1.4.2 TRAU- UND FIRSHÖHEN AM HERRENACKER  
 DIE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ZUGEWANDTE TRAUFE WIRD MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 5,80 M ÜBER DEM NIVEAU DER STRASSE FESTGELEGT.  
 DIE RÜCKWÄRTIGE TRAUFE DARF BEI DEN HANGSEITIG GELEGENEN GEBÄUDEN MAXIMAL 6,30 M ÜBER OK FEG, BEI DEN TALSEITIG GELEGENEN GEBÄUDEN MAXIMAL 6,30 M ÜBER OK FEG BETRAGEN.  
 DIE FIRSHÖHE DER HANGSEITS GELEGENEN GEBÄUDE WIRD MIT MAXIMAL 14,10 M, DIE DER TALSEITS GELEGENEN GEBÄUDE MIT MAXIMAL 11,40 M ÜBER STRASSEN-NIVEAU FESTGELEGT.



AM MEHLBIRNBAUM  
 DIE TRAUFE WIRD MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 6,30 M ÜBER OK FEG FESTGELEGT.  
 DIE FIRSHÖHE DARF MAXIMAL 9,80 M ÜBER OK FEG BETRAGEN.



1.4.3 ZULÄSSIG IST AUCH DIE ANORDNUNG VERSETZTER GESCHOSSE.  
 NACHRICHTLICH:  
 VOR BAUBEGINN SIND DIE HÖHEN GEMÄSS 1.4.1-1.4.3 MIT DER VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

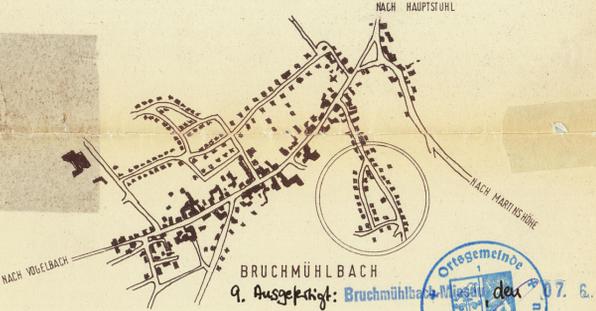
- 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) NR. 11 BBAUG  
 1.5.1 DIE WENDEFLÄCHE „AM MEHLBIRNBAUM“ WIRD ALS WENDEHAMMER AUSGEBILDET, DIE ERSCHLIESSUNG DER GASREGLERSTATION SOWIE DER WIESEGRUNDSTÜCKE IST DURCH DEN FELDWEG SICHERGESTELLT.  
 1.5.2 ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE, EIN- UND AUSFAHRTEN AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNETEN STELLEN SIND EINZUHALTEN.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(4) BBAUG, § 123(5) LBAUD
- 1.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 123(1) NR. 1 LBAUD
- 1.1 NEBENGEBAUDE — SIE DÜRFEN NUR EINGESCHOSSIG MIT EINEM FLACHDACH BIS ZU 6° ODER EINEM SATTELDACH UND EINER DACHNEIGUNG BIS ZU 33° ERRICHTET WERDEN, WOBEI DIE HÖHE DER TRAUFE 2,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. NEBENGEBAUDE SOLLEN SICH IN FORM UND DACHNEIGUNG DEN HAUPTKÖRPERN UNTERORDNEN UND SIND MIT DIESEN ZU VERBINDEN ODER IN EINEM MINDESTABSTAND VON 5,00 M ZU ERRICHTEN.
- 1.2 DACHFORM — ES SIND NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHFORMEN KÖNNEN SICH IN OFFENER BAUWEISE ABWECHSELN SOWEIT DADURCH DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD NICHT GESTÖRT WIRD.
- 1.3 DACHNEIGUNG — SIE LIEGT GEMÄSS DEN PLANERISCHEN FESTLEGUNGEN ZWISCHEN 30°-45°. ABWEICHUNGEN VON 3° NACH OBEN WIE NACH UNTEN SIND ZULÄSSIG.
- 1.4 DACHAUFBAUTEN DACHAUFBAUTEN ALS GAUBEN SIND ZUR BELICHTUNG DES DACHRAUMS ZULÄSSIG, WENN SIE SICH DER JEWEILIGEN HAUPTDACHFLÄCHE UNTERORDNEN, AUF FENSTERACHSEN SOLL GEACHTET WERDEN.
- 1.5 DACHEINDECKUNGEN — FÜR DIE EINDECKUNG DER DÄCHER DÜRFEN KEINE HELLEN FARBEN VERWENDET WERDEN, DIE EINDECKUNG BENACHBARTER HÄUSER SOLL NICHT IN STÖRENDEM KONTRAST ZUEINANDER STEHEN.
- 1.6 KNIESTOCK — KNIESTÜCKE SIND BEI SATTEL- UND WALMDÄCHERN BIS ZU EINER HÖHE VON 50 CM, GEMESSEN OBERKANTE-GESCHOSSEHOHE UND OBERKANTE-FUSSPFETTE, ZULÄSSIG.
- 1.7 AUSSENANSTRICH — DIE BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN. VERBLENDUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL UND AUFFALLENDE PUTZMUSTERN SIND UNTERSAGT.
- 2.0 EINFRIEDUNGEN § 123(1) NR. 7 LBAUD  
 DIE BEBAUTEN UND BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKE SIND ENLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN EINZUFRIEDEN. DIE STRASSESEITIGEN EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE GESAMTHÖHE VON 1,20 M ÜBER OK BÜRGERSTEG NICHT ÜBERSTEIGEN. DIE VERWENDUNG VON MASCHENDRAHT ODER ÄHNLICHEM MATERIAL IST UNTERSAGT, EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT IN GRELLEN FARBEN GESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN.
- 3.0 AUSNAHMEN § 123(5) LBAUD, § 31 BBAUG  
 VON DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN KANN DIE BAUGEMEINDEBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE AUSNAHMEN ZULASSEN SOWEIT DAS BAUVORHABEN IM EINZELFALL WEDER IN SICH SELBST VERSTÄLTET WIRKT NOCH BENACHBARE BAULICHE ANLAGEN ODER DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD STÖRT ODER MIT ANDEREN ÖFFENTLICHEN BELANGEN UNVEREINBAR IST.

## BEGRÜNDUNG

- 1.0 ALLGEMEINES  
 DER ORTSGEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU HAT IN SEINER SITZUNG AM 27. MÄRZ 1985 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN „HERRENACKER, AM MEHLBIRNBAUM, KRUMMÄCKER“, GEMÄSS § 10 BBAUG, ZU ÄNDERN.
- 2.0 ÄNDERUNGEN:  
 • BAULINIEN IN BAUGRENZEN  
 • VERGRÖßERUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
 • ERHÖHUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AUF II ALS HÖCHSTGRENZE FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET.  
 • ÄNDERUNG DER DACHNEIGUNG AUF 30°-45°  
 • DACHAUFBAUTEN ALS GAUBEN WERDEN ZUGELASSEN.  
 • ÄNDERUNG DER FIRSTRICHTUNG FÜR TEILBEREICHE  
 • FESTLEGUNG DER HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN DURCH FESTSETZUNG DER OBERKANTEN DER JEWEILIGEN GESCHOSSFUSSBÖDEN SOWIE DER MAXIMALEN TRAU- UND FIRSHÖHE.  
 • ERWEITERUNG DES PLANGEBIETS UM DREI GRUNDSTÜCKE (PLAN NR. 1323/1, 1323/2, 1323/3), WOVON GRUNDSTÜCK PLAN NR. 1323/2 SCHON BEBAUT IST.  
 • VORSCHLAG ZUR AUFHEBUNG DER GRENZE ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN PLAN NR. 1162/24 UND 1162/25, DA DORT EIN ÜBERBAU VORHANDEN IST.  
 • GESTALTUNG DES WENDEPLATZES AM MEHLBIRNBAUM  
 • AUFHEBUNG DER RECHTSVERORDNUNG (LBAUD RH-PALZ 1961 IN VERBINDUNG MIT DEM POLIZEIVERWALTUNGSGESETZ VON 1954) UND DIE AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9(4) BBAUG, § 123(5) LBAUD.
- 3.0 GRUND DER ÄNDERUNG:  
 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE NOTWENDIG:  
 - UM PLANUNGSKLARHEIT ZU SCHAFFEN,  
 - AUS WIRTSCHAFTLICHKEITSGRÜNDEN,  
 - AUS ORTSPLANERISCHEN GRÜNDEN,  
 BAULINIEN WURDEN ZU BAUGRENZEN, DA SIE OFT ÜBERBAUT WURDEN UND SOMIT REALITÄT UND PLANUNG NICHT MEHR ÜBEREINSTIMMTEN.  
 DIE VERGRÖßERUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ERFOLGTE, UM EINE WIRTSCHAFTLICHERE BAULICHE AUSNUTZUNG DER EINZELGRUNDSTÜCKE ZU ERMÖGLICHEN.  
 VORSCHLAG ZUR AUFHEBUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZWISCHEN DEN PLAN-NR. 1162/24 UND 1162/25, DA EIN ÜBERBAU BESTeht UND DURCH DIE MASSNAHME RECHTSKLARHEIT GESCHAFFEN WERDEN KANN.

DIE AUFHEBUNG DER RECHTSVERORDNUNG UND DIE AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN DIENEN DER RECHTS- UND PLANUNGSKLARHEIT.  
 DIE ERHÖHUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AUF II ALS HÖCHSTGRENZE, DIE ÄNDERUNG DER DACHNEIGUNG AUF 30°-45° DIE ZULASSUNG VON DACHGAUBEN FÜR DAS GANZE BAUGEBIET UND DIE ÄNDERUNG DER FIRSTRICHTUNG FÜR TEILBEREICHE ERMÖGLICHT DIE HÖHERE UND DAMIT WIRTSCHAFTLICHERE WOHLFÄCHENAUSNUTZUNG DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE.  
 DIE FESTLEGUNG DER HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN ERMÖGLICHT DIE ANPASSUNG DER BEBAUUNG AN DIE TOPOGRAPHISCHEN GEBEHENHEITEN - HIER HANGLAGE.  
 DIE ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS ERFOHRT, UM EINEN EINDEUTIGEN ABSCHLUSS DES BAUGEBIETS ZU ERHALTEN, DIE ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE ERFOHRT ÜBER DEN NEUGESTALTETEN WENDEHAMMER (1323/3) SOWIE ÜBER DIE GEISENBERGSTRASSE UND DEN ANGRENZENDE WIRTSCHAFTSWEG (1323/1) DIE VER- UND ENTSGÖRUNG DES GRUNDSTÜCKS PLAN NR. 1323/1 SOLLTE DURCH EINE PRIVATRECHTLICHE ABMACHUNG ZWISCHEN GEMEINDE UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER SO GEREGLT WERDEN, DASS ENTSTEHENDE KOSTEN VOM BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ALLEIN ZU TRAGEN SIND.

4.0 VOLLZUG:  
 - UMLIEGUNG: IST BEREITS UMGELEGT,  
 - ERSCHLIESSUNG: KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG DES WENDEHAMMERS CA. 20.000,- DM,



ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1:10 000

VERMERKE ZUM RECHTSSETZUNGSVERFAHREN

1. DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH - MIESAU IN DER SITZUNG AM **27.03.1985** BESCHLOSSEN.

2. DER GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU HAT DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINER BEGRÜNDUNG IN DER SITZUNG AM **2.04.1986** ANGENOMMEN.

3. DIE BEKANNTMACHUNG DES PLANTHURFES MIT SEINER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE VOM **26.06.1986**.

4. DER PLANTHURF MIT SEINER BEGRÜNDUNG LAG IN DER ZEIT VOM **04.07.** BIS **04.08.1986** ÖFFENTLICH AUS.

5. WÄHREND DER AUSLAGE GINGEN  BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE VOM GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU IN DER SITZUNG AM  ENTSCHEIDEN WURDE.

6. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBAUG ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT BRUCHMÜHLBACH-MIESAU AM **14.11.1986**.

BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, DEN **22.01.1987**

**I. Fertigung Genehmigt**

mit Verfg. vom **10.02.1987**  
 61-610-13 Ka.-07. Bruchmühlbach  
 Kaiserslautern  
 den **10.02.1987**

7. GENEHMIGUNGSVERMERK

8. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN ~~SEINER BEGRÜNDUNG~~ WURDE ÖRTLICH BEKANTT GEMACHT AM **26.02.1987**

BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, DEN **26.02.1987** DER BÜRGERMEISTER