

GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU M:1000

BEBAUUNGSPLAN „HINTER DER KIRCHE“

ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN 5

BEGRÜNDUNG: BEGRÜNDUNG FÜR DIE URFASSUNG (NUR NACHRICHTLICH)

DER MIT VERFÜGUNG VOM 27.02.1979 AZ. 61-610-13 KA BRUCHMÜHLBACH GENEHMIGTE ÄNDERUNGSPLAN 7 WURDE AUF BESCHLUSS DES GEMEINDERATES BRUCHMÜHLBACH - MIESAU VOM 07.11.1980 GEÄNDERT:

DIE IM MITTEIL DES BAUGEBIETS VORGESEHENEN KLEINGÄRTEN PL-NR. 62/15-6-7-8-9-10-11-12-13 SOLLEN ALS BAUGELANDE GENUZT WERDEN. DAS BAUGEBIET WIRD UM EINE TEILFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS PL-NR. 64 ERWÄRTET DER WIRTSCHAFTSWEG AM FROHNBACH SOLL ALS ZUFART FÜR DIE 3 BAUPLÄTZE GENUZT WERDEN DURCH DIESE MASSNAHME SOLL EINE BESSERE AUSNUTZUNG DES VORHANDENEN BAUGELANDES ERREICHT WERDEN. KOSTEN FÜR AUSBAU DES WEGES: CA. 30000,- DM.

VERMERKE ZUM RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. Änderungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat am 23.05.1997
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 12.06.1997
3. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss des Änderungsentwurfs am 19.09.1997
4. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 09.10.1997
5. Öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.1997 bis 17.11.1997
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.10.1997
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.01.1998
8. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 23.01.1998
9. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 12.3.98
10. Ausfertigung der Änderung des Bebauungsplanes
11. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz BauGB am 12.3.98
12. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft

Bruchmühlbach-Miesau, den 15.3.98
gez. Selter
Ortsbürgermeister

Bruchmühlbach-Miesau, den 16.3.98
gez. Selter
Ortsbürgermeister



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NVO)
MD DORFGEBIET (§ 5 BAU NVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTMASS)
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTMASS)

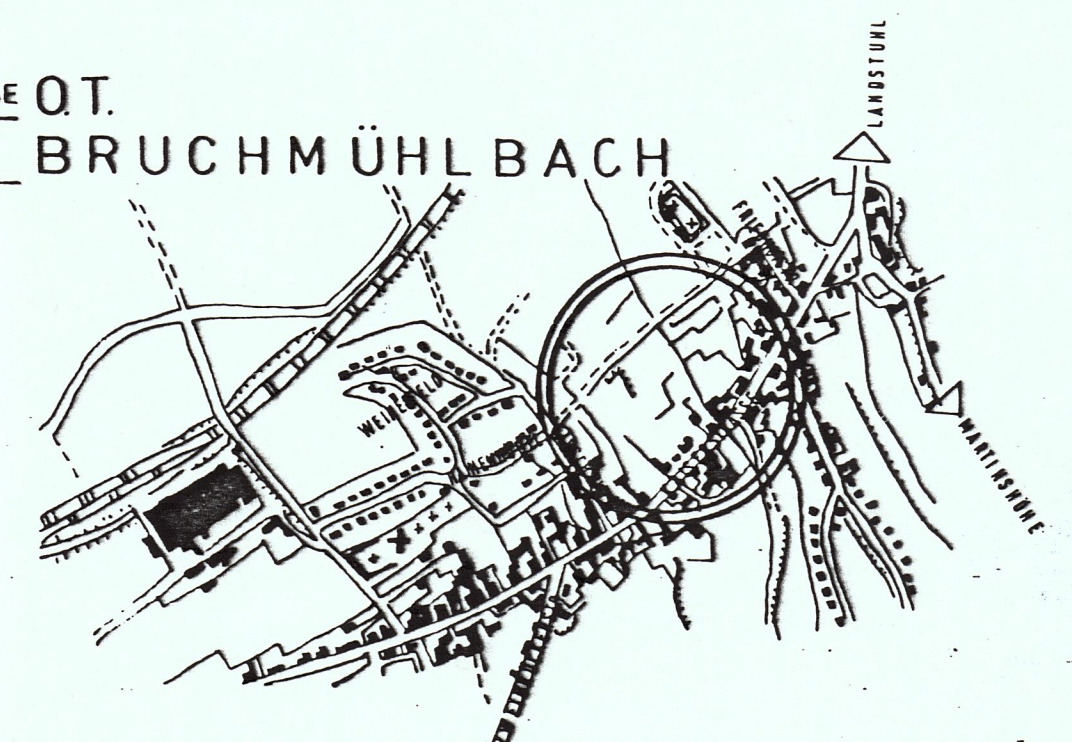
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
O OFFENE BAUWEISE
15°/45° DACHNEIGUNG
 - - - - - BAUGRENZE
 - - - - - NEU GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - - - BESTEHENDE UND VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - - - AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

4. VERKEHRSPFLICHEN
 - - - - - FAHRBAHN

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - - - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - - - - - FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUR BAUGRENZE (STRASSESEITE)
 - - - - - BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
 - - - - - BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
 - - - - - HÖHENLINIEN

6. FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	QT.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BRUCHMÜHLBACH
DACHNEIGUNG	BAUWEISE	



ÜBERSICHTS - SKIZZE M 1:10 000

ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN 4 DES BEBAUUNGSPLANES „HINTER DER KIRCHE“ DER GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU

BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG (NUR NACHRICHTLICH)
 DIE ERSTELLUNG EINES WEGES SÜDWESTLICH DER PLANSTRASSE B IST NOTWENDIG UM EINE ERSCHLIESSUNG DER BEIDEN GRUNDSTÜCKE PLAN NR.49/10 UND 49/14 SICHERZUSTELLEN.

BEGRÜNDUNG ZUR 5. ÄNDERUNG
 IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE FLURSTÜCK-NR. 49/16 UND 49/4 SIND DIE FESTSETZUNGEN DER WASSERSCHUTZ-ZONEN I UND II AUFGEHOBEN WORDEN. DIE FLÄCHE DES FLURSTÜCKS NR. 49/16 WIRD ALS "ÖFFENTLICHE VORHALT-FLÄCHE" NICHT MEHR BENÖTIGT.
 ZUR DECKUNG DES DRINGENDEN WOHNBEDARFS IN DER ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU IST ES ZWECKMÄSSIG UND ERFORDERLICH AUCH IM HINBLICK AUF DEN SCHÖNEN UMGANG MIT GRUND UND BODEN, DIESE GRUNDSTÜCKE DER WOHNBEBAUUNG ZUZUFÜHREN. DER GELTUNGSBEREICH WIRD UM DIE TEILFLÄCHE DES FLURSTÜCKS NR. 49/4 ERWÄRTET.
 ZUR BESSEREN AUSNUTZBARKEIT DES GRUNDSTÜCKS FLURSTÜCK NR. 64/1 IST ES ZWECKMÄSSIG UND ERFORDERLICH DEN GELTUNGSBEREICH UM DIE FLÄCHE DES NEUBEGRIFFENEN GRUNDSTÜCKS FLURSTÜCK NR. 64/2 ZU ERWEITERN. DER BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER KIRCHE" ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN 5-1 GRENZT IM ÖSTLICHEN, SÜDLICHEN UND IM WESTLICHEN BEREICH AN DIE BEBAUTE ORTSLAGE DER ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU AN. DURCH DIE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFTSBILD NUR IM GERINGEN UMFANG ZU ERWARTEN, DIE JEDOCHE WEGEN DER LAGE IM INNERBEREICH DER ORTSLAGE ZU KEINER ERHEBLICHEN ODER NACHHALTIGEN BEEINTRÄCHTIGUNG DES NATURHAUSHALTES UND LANDSCHAFTSBILDES FÜHREN.

PLANUNG:
 BRUCHMÜHLBACH - MIESAU, IM JULI 1978
 GEÄNDERT, IM FEB. 1979
 IM DEZ. 1980
 IM FEB. 1981
 IM OKT. 1985
 IM AUG. 1987
 IM SEPT. 1997
 IM FEB. 1998

ARCHITKTENGEMEINSCHAFT
 R. TESKE - W. LEBECK - W. SIEBER
 EISENBAHNSTR. 9, TEL. 06372/91190
 56892 BRUCHMÜHLBACH-MIESAU

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 B BAU G UND BAU NVO)
 1.1 BAULICHE NUTZUNG
 2. ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN
- 1.1.1 AUSNAHMEN AUSNAHMEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 3 BAU NVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG
 AUSNAHMEN GEM. § 31 ABS. 1 B BAU G SIND ZULÄSSIG, WENN SCHONRECHT ZUR STRASSE WEISEN.
- 1.1.2 BAUWEISE § 9 ABS. 1 B BAU G UND § 23 BAU NVO
 OFFENE BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAULICH) HAUSGRUPPEN SIND ZULÄSSIG
- 1.1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 KR. 1 B BAU G)
 1.1.4 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAU NVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- 1.1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 B BAU G)
 FÜR JEDE WOHNUMG IST MIN. 1 STELLPLATZ ODER EINE GARAGE NACHZUWEISEN.
- 1.1.6 GARAGEN, NEBENGEBAUDE UND NEBENANLAGEN SIND NUR GESTATET INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWEIT SIE NACH DER 1. BAU O ZUGELASSEN SIND STAU-RAUM ZWISCHEN HINTERKANTE BÜRGERSTEG UND GARAGE MIN. 5,00m. DIESER STAU-RAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDIGT WERDEN.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN.
 2.1 DACHFORMEN
 DIE DACHNEIGUNGEN SIND ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT
- 2.2 EINFRIEDUNGEN
 DIE GRUNDSTÜCKE BRAUCHEN NICHT EINGEFRIEDIGT ZU WERDEN.
 WERDEN JEDOCHE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE AUSGEFÜHRT, SO DARF DER SOCKEL AUS BETON ODER MAUERWERK EINE HÖHE VON 50cm UND EIN ZAUN AUS HOLZ ODER METALL EINE HÖHE VON 120cm ÜBER DEN BÜRGERSTEG NICHT ÜBERSCHREITEN DIE ÜBERSICHTLICHKEIT FÜR DEN FAHRBAHNVERKEHR DARF DURCH EINFRIEDUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- REDAKTIONELL:
 1. ZUM SCHUTZ BEIHN VERNÄSSUNG SOLLTE UNTERKELLERUNG IN FORM WASSERDICHTER WÄNNE O. Ä. AUSGEBILDET WERDEN.
 2. DIE ABLEITUNG VON DRÄNAGEWÄSSERN IN DAS GEWÄSSER ODER IN DAS KANALNETZ IST NICHT GESTATET.
 3. DAS SCHUTZWASSER IST DER KOMMUNALEN KLÄRANLAGE ZUZULEITEN.
 4. NICHT BEHANDLUNGSBEDÜRFTIGES NIEDERSCHLAGSWASSER IST NACH MÖGLICHKEIT ÜBER DIE BELEGTE BODENZONE DEM NATÜRLICHEN FRISLAUF ZUZUFÜHREN.
 5. DER BEI EINER INTERKELLERUNG ANFALLENDEN ERDAUSHAUS IST AUS ÖKOLOGISCHEN GESICHTSPUNKTEN (IMMIGRATION VON ABFÄLLEN UND DEREN TRANSPORT) NACH MÖGLICHKEIT IM RAHMEN EINER SUKZESSIVEN FREIFLÄCHENGESTALTUNG (IMMIGRATION VON ABFÄLLEN ZU INTEGRIEREN UND EINER UNMITTELBAREN VERWERTUNG ZUZUFÜHREN.