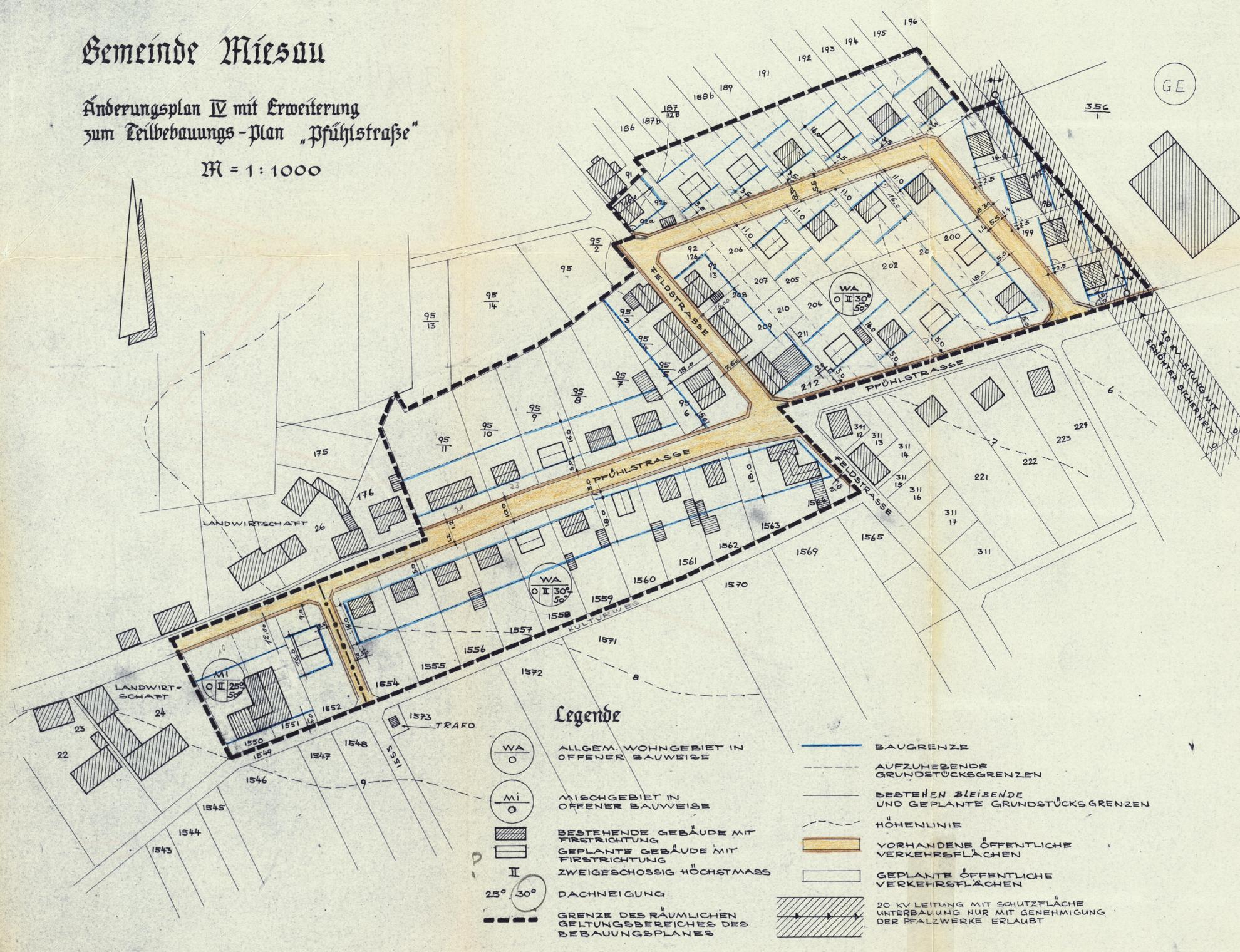


Gemeinde Miesau

Änderungsplan IV mit Erweiterung zum Teilbauungs-Plan „Pfehlstraße“

M = 1 : 1000



Legende

WA	ALLGEM. WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE	BAUGRENZE
MI	MISCHGEBIET IN OFFENER BAUWEISE	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG	BESTEHEN BLEIBENDE UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG	HÖHENLINIE
	ZWEIFGESCHOSSIG HÖCHSTMASS	VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN
	DACHNEIGUNG	GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	20 KV LEITUNG MIT SCHUTZFLÄCHE UNTERBAUUNG NUR MIT GENEHMIGUNG DER PFALZWERKE ERLAUBT

Begründung:
 Der Ortsgemeinderat Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am 5.11.79 die Änderung des z.Zt. rechtskräftigen Bebauungsplan "Pfehlstr.-Änderung III" mit der Maßnahme der Änderung der Dachneigung von bisher 30° auf nunmehr 30 - 50° als Änderung IV beschlossen.
 Dadurch wird den Bauinteressenten die Möglichkeit gegeben, insbesondere Fertighäuser mit einer Dachneigung von meist über 40° zu errichten.
 Die Ordnung des Grund und Bodens sowie die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde ist bereits abgeschlossen.
 Ansonsten sind keine weiteren Änderungen vorgesehen.

Das Baugebiet umfaßt:
 ca. 2,00 ha Fläche mit
 18 Wohnhaus-Neubauten und
 ca. 30 Wohneinheiten.
 Die der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten für diese städtebauliche Maßnahme betragen ca. 65.000,- DM.

Textliche Festsetzungen - Rechtsgrundlage -

- Die Werte des § 17 BauNVO ~~werden~~ ^{gelten} als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgelegt.
- Für jedes Wohnhaus sind bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
- Nebengebäude sind eingeschobig bis 30 qm Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe gestattet.
- Garagen dürfen nur hinter der straßenseitigen Baugrenze, jedoch mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Bei der Erstellung von Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken müssen diese in gleicher Höhe und in gleichem Abstand von der Verkehrsfläche aus erstellt werden.
- Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- Bei den festgesetzten Dachneigungen sind Abweichungen von 3° nach oben und nach unten erlaubt.
- Kniestöcke und Dachgauben sowie der Ausbau des Dachraumes zu selbständigen Wohnungen bzw. Wohneinheiten sind nicht gestattet.
- ~~Bei der Dachdeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Dachdeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.~~
- Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendung mit glasiertem Material ist untersagt.
- Einfriedungen**
 " Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Diese Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m, innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke nicht höher als 1,00 m, sein.
 Bei Erstellung eines Sockels darf die Sockelhöhe nicht über 0,50 m liegen. Mauern aus Beton oder Vollmauerwerk sind nicht gestattet. Erlaubt sind Pfeiler aus diesem Material, jedoch nur bis zu einer Breite von 0,50 m. "

Miesau, den

Der Bürgermeister.

- Nachrichtlich**
 Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich Dachneigungen und Einfriedungen für diesen Plan siehe RVO vom
- Die Aufstellung ~~zur Neufassung~~ dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 5.11.1979 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung)
 - Der Gemeinderat hat diesen Neufassungsplan in seiner Sitzung am 5.11.1979 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes)
 - Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 14.12.1979, (§ 2 (6) BBauG., Min.Blatt vom 16. Oktober 1966, Sp.1295).
 - Dieser Plan lag in der Zeit vom 4.1.1980 bis einschl.(Wochentag) 4.2.1980 öffentlich aus.
 - Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am entf. (§ 2 (6) Satz 4) beschlossen hat. Diejenigen die Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom entf. über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
 - Der Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG. (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 29.3.1982.
 - Genehmigungsvermerk der Kreisregierung (§ 11 BBauG).

Der Bürgermeister.
 (Sütele)

I. Fertigung Genehmigt

mit Verfg. vom 04.11.1982
 67-610-13-Ka-07-Miesau



- Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG. erfolgte am 1. Dezember 1982

Der Bürgermeister.
 In Vertretung:
 (Keller) Erster Beigeordneter

Aufgestellt:

INGENIEURBÜRO W. BAGEL
 PLANUNG FÜR HOCH- UND TIEFBAU
 6798 MIESAU
 11. WENDELSTRASSE 11. FERNRUUF 041

Miesau, den 17.12.79