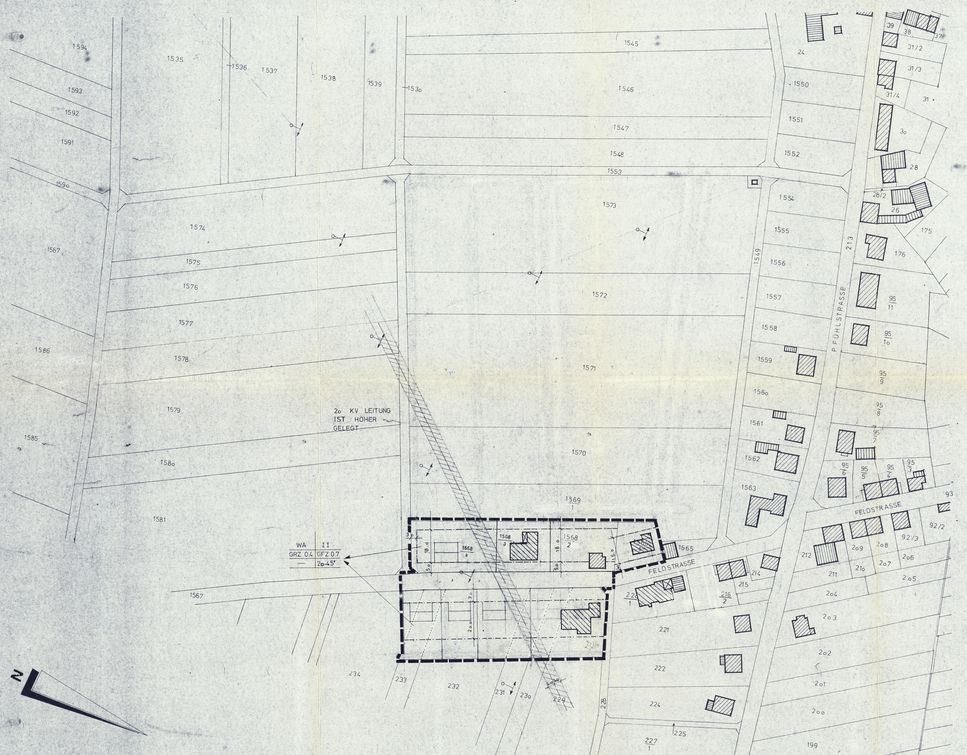
ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU

TEILBEBAUUNGSPLAN „IN DEN PFÜHLÄCKERN"

TEIL I - VERLÄNGERTE FELDSTRASSE

„ÄNDERUNG I"



M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAU NVO
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL NACH § 19 BAU NVO ALS HÖCHSTGRENZE
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL NACH § 20 BAU NVO ALS HÖCHSTGRENZE
- O OFFENE BAUWEISE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- 20-45° DACHNEIGUNG
- BLEIBENDE U GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE NACH § 23 BAU NVO
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- SCHUTZSTREIFEN DER FERNGASLEITUNG

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN SOWIE FÜR DIE BAUPLANUNGSRECHTLICHEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

BRUCHMÜHLBACH-MIESAU, DEN .....

.....
ORTSBÜRGERMEISTER

BEGRÜNDUNG (nachrichtlich)

1. Aufgrund der regen Nachfrage nach Bauplätzen im Bereich des Gebietes "In den Pfühläckern" (Feldstraße), hat der Gemeinderat die Aufstellung des Teilbebauungsplanes beschlossen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes umfaßt ca. 1,0 ha.
3. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:
   a) Für das Baugebiet ist ein Umlegungsverfahren notwendig.
   b) Die im Teilbebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Gemeinde überführt, soweit sie noch nicht deren Eigentum sind.
   c) Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung erforderlich ist.
4. Die Erschließungskosten werden geschätzt auf DM .....
   Hiervon beträgt der Anteil der Gemeinde DM .....
5. Mit der Bebauung soll sofort nach Genehmigung des Bauungsplanes begonnen werden.

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG I

Die bauliche Entwicklung der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Ortsteil Miesau, wird im festgeschriebenen Flächenutzungsplan dargestellt. Um diese Entwicklung zu gewährleisten, besteht kein Bedürfnis, die Straßenanbindung entlang der Trasse der Gasleitung beizubehalten.
Die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke kann infolge Änderungen in den Eigentumsverhältnissen über die Flurstücks-Nr. 228 bzw. 1567 erfolgen. Somit entfällt die Notwendigkeit, den vorgesehenen Wirtschaftsweg im Östlichen Bereich des Bebauungsplanes beizubehalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, z.B. überdachte Stellflächen und Garagen.
2. Stellplätze und Garagen sind gem. den Bestimmungen der Landesbauordnung. Je Wohnung ist ein Besucherparkplatz zu schaffen. Vor Garagen muß der Mindestabstand von mind. 5,00 m angeordnet werden.
3. Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden, die Dacheindeckung darf nicht im Kontrast zu den Nachbarhäusern stehen.
4. Die Häuser sind mit einen hellen Außenputz, ohne starke Musterung zu versehen.
5. Zulässig sind Sattel-u. Walmdächer mit einer Neigung von 20-45°
6. Kniestöcke sind zulässig.
7. Die Grundstücke sind zur Straße hin einzufriedigen.
   Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m über Straßenkrone sein.
   Die Sockelhöhe darf 0,30 m nicht übersteigen.
   Der Zaun sollte als Jägerzaun oder Grünhecke ausgebildet werden.
   Die seitliche Einfriedung kann als Maschenzaun bis 1,50 m Höhe ausgeführt werden.
   Mauern über 0,30 m Höhe sind allgemein nicht zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat am 16.03.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 11.07.1986 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
3. Die Behörden und Stellen, die öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 13.10.1986 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).
   ..... dieser Beteiligten ..... Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 10.02.1987 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 3.03.1987 mitgeteilt.
4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde ~~am ..... in Form ..... durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG)~~ entfällt.
5. Der Gemeinderat hat am 10.11.1986 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG).
   Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 02.02.1987 (Arbeitstag) bis einschließlich 02.03.1987 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs.6 Satz 1 BBauG).
   Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.12.1986 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG).
   Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.1986 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 S. 3 BBauG).
   Während der Auslegung erhoben ..... 1 ..... Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 20.02.1987 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 23.02.1987 mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG).
6. Satzungsbeschluß (Vermerk Ziff 6)
   Der Gemeinderat hat am 20.02.1987 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG u. § 24 Abs. 2 Satz 1 GemO).

Bruchmühlbach-Miesau, den 25. MRZ. 1987

(Wible)
Ortsbürgermeister

7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG i.V. mit § 6 BBauG).

.....
Der
I. Fertigung
~~(Mitteilungsverfügung)~~
Genehmigt
mit Verfg. vom 07.08.1987
07-610-13 Ba-01 Miesau
Kaiserslautern
den 07.08.1987
Kreisverwaltung
OBERBAURAT

Die Genehmigung wurde ~~mit~~/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

8. Der Gemeinderat hat am ..... die durch Auflagen ~~in der Genehmigungsverfügung~~ geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit ~~§§ 11 u. 2 Abs. 3 BBauG~~).
9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 07.05.1987 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG).
   Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Bruchmühlbach-Miesau, den - 8. MAI 1987

In Vertretung:
Ortsbürgermeister

AUFGESTELLT: APRIL 1975
GEÄNDERT: MAI 1986
GEÄ./ERG.: OKT. "

INGENIEURBÜRO BAUER-SCHUCK
Planung für Hoch- und Tiefbau
St.-Wendeler-Straße 47 | Telefon 06372/2265
6793 Bruchmühlbach-Miesau 2