GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 1000

ZWISCHEN WASCHHAUSWEG UND FABRIKSTRASSE

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — MISCHGEBIET (§ 5 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND § 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND §§ 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BauNVO)

0.4 — GRUNDFLACHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND §§ 16 ABS. 2 NR. 2 UND 19 BauNVO)

0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND §§ 16 ABS. 2 NR. 3 UND 20 BauNVO)

BAUWEISE

O — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 22 ABS. 2 BauNVO)

20°–45° — DACHNEIGUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

MI	II
0.4	0.8
20°-45°	O

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBauG)

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 23 ABS. 3 BauNVO)

FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDE NICHTWOHNGEBÄUDE

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

GASLEITUNG

VORHANDENES FLURSTÜCK MIT FLURNUMMER

HÖHENLINIE

ABWASSERLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN WASCHHAUSWEG UND FABRIKSTRASSE" DER GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH – MIESAU

UMFASSEND DIE GEWANNEN: VORDERE UND HINTERE SEUFZERFLUR

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BUNDESBAUGESETZ - BBauG - UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO - I.V. MIT § 2 ABS. 8 BBauG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG)

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, AUSSER OFFENE UND GESCHLOSSENE BZW. ÜBERDECKTE SCHWIMMBECKEN, SOWIE FREISTEHENDE GARTENLAUBEN (BAU-RAUMINHALT BIS MAX. 30 m³ GRUNDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH ÜBERDECKTE FREISITZE, VORBAUTEN ETC. ZULÄSSIG).
OFFENE SCHWIMMBECKEN SIND BIS 10 m² WASSERFLÄCHE JEDOCH MAX. 40 m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.
GESCHLOSSENE BZW. ÜBERDECKTE SCHWIMMBECKEN (SCHWIMMHALLEN) SIND BIS MAX. 70 m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.
FREISTEHENDE GARTENLAUBEN SIND BIS MAX. 30 m³ UMBAUTER RAUM ZULÄSSIG.

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)

AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN DEN VERKEHRSFLÄCHEN I.S. DES § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG UND DEN VORDEREN (STRASSENSEITEN) BAUGRENZEN SIND NUR EINFRIEDIGUNGEN, MÜLLBOXEN, DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DEN EINFRIEDIGUNGEN ERRICHTET WERDEN UND NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 ABS. 2 BauNVO ZUGELASSEN. VOR DEN GARAGENTOREN IST JEDOCH EIN STAURAUM VON MIND. 5.50 m FÜR WARTENDE KRAFTFAHRZEUGE VORZUSEHEN. DIESER STAURAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN (§ 22 ABS. 5 BauNVO , V. § 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG UND § 2 ABS. 2 GARAGENVERORDNUNG – GarVO) .

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)

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 ZULÄSSIG (§ 31 ABS. 1 BBauG).

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBauG)

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND SOWEIT STELLPLÄTZE HERZUSTELLEN WIE KRAFTFAHRZEUGE VORHANDEN SIND, MIND. JEDOCH 1 STELLPLATZ FÜR WOHNUNG. GARAGEN KÖNNEN AUF DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE ANGERECHNET WERDEN. PUNKT 1.2 DIESER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN (§ 71 LANDESBAUORDNUNG - LBauO).

1.5 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BBauG)

DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS BAULICHER ANLAGEN (OKFFEG) MUSS MIND. 20 cm UND DARF HÖCHSTENS 1.0 m ÜBER OBERKANTE GEHWEG BZW. ERSCHLIESSUNGS-STRASSE LIEGEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BBauG UND § 1 DER 8. LANDESVERORDNUNG VOM 4.2.1969 - GVBL S. 78 - I.V. MIT §§ 123 ABS. 4 SATZ 1 UND 124 ABS. 1 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 HAUPTFLÄCHEN ZUR STRASSENSEITE HIN ORIENTIERT SIND UND DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN UND DIE HIERVON ABWEICHENDEN DACHFLÄCHEN 75% NICHT ÜBERSCHREITEN.

c FÜR GARAGEN, UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES § 14 BauNVO UND FÜR ANBAUTEN (NEBENTRAKTE) DIE SICH DEM ERSCHEINUNGSBILD DES HAUPTGEBÄUDES (HAUPTKÖRPERS) UNTERORDNEN, SIND AUSSERDEM AUCH FLACHDÄCHER ZUGELASSEN.

2.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN ZUM AUSBAU VON WOHNRÄUMEN IN DACHGESCHOSSEN (Z.B. DACHGAUBEN UND GEGENGENEIGTE TEILDACHFLÄCHEN) SIND ZUGELASSEN, WENN SIE SICH DER JEWEILIGEN HAUPTDACHFLÄCHE UNTERORDNEN UND DIE TRAUFE NICHT UNTERBRECHEN.

2.3 DACHEINDECKUNGEN

DIE DACHEINDECKUNGEN DÜRFEN NUR MIT DUNKEL GETÖNTEM MATERIAL ERFOLGEN.

2.4 KNIESTÖCKE

KNIESTÖCKE DÜRFEN BEI DACHNEIGUNGEN VON 20° - 30° DIE HÖHE VON 25 cm, BEI 31° - 45° DIE HÖHE VON 75 cm, GEMESSEN VON OK FFEG ECKE BIS UK FUSSPFETTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.5 EINFRIEDUNGEN

DIE GRUNDSTÜCKE BRAUCHEN NICHT EINGEFRIEDET ZU WERDEN.
WERDEN JEDOCH EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE AUSGEFÜHRT, SO DARF DER SOCKEL AUS BETON ODER MAUERWERK EINE HÖHE VON 50 cm UND EIN ZAUN AUS HOLZ ODER METALL EINE HÖHE VON 120 cm 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 13. Okt. 1977 BESCHLOSSEN (ERMÄCHTIGUNG ZUR AUFSTELLUNG)

2 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM § 2 ABS 1 BBauG ERFOLGTE AM 20. Juni 1978

3 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEM § 2a ABS 2 UND 3 BBauG ERFOLGTE AM 21. Jan. 1980 IN FORM EINER PERSÖNLICHEN EINLADUNG DER BÜRGER (ANLIEGERVERSAMMLUNG)

4 DER GEMEINDERAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 24. Sept. 1980 BESCHLOSSEN (ANNAHME DES AUFGESTELLTEN PLANES)

5 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE AM 1. Okt. 1980 § 2a (6) BBauG

6 DIESER PLAN LAG IN DER ZEIT VOM 13. Okt. 1980 BIS 13. Nov. 1980 ÖFFENTLICH AUS

7 WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN 8 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 24. Sept. 1980

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 11.02.1981
61-610-13-Ka/07 Bruchmühlbach
Kaiserslautern
den 11.02.1981
Kreisverwaltung
OBERBAURAT

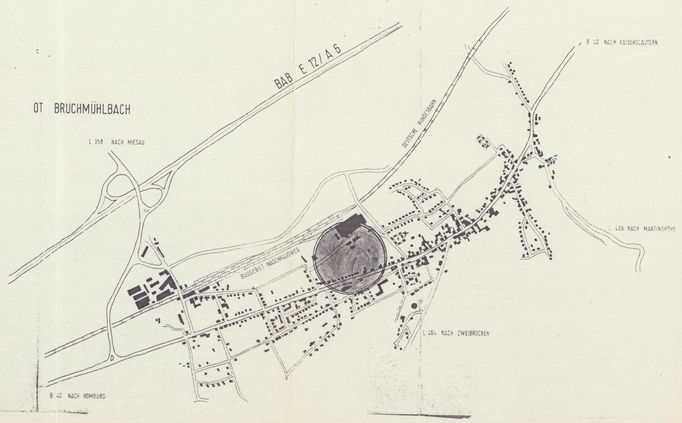
Ausgefertigt:
, den 14. November 95
(Satter)
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERKE (§ 11 BBauG)

10 DIE BEKANNTMACHUNG GEM § 12 BBauG ERFOLGTE AM 16. Nov. 1995
erneut gemäß § 215 Abs. 3 BauGB
, den 16.11.95
(Satter)
Ortsbürgermeister

BEGRÜNDUNG :

DIE AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU VERZÖGERTE SICH DURCH DIE GEBIETSREFORM, BEI DER DIE ORTE BRUCHMÜHLBACH (LANDKREIS KAISERSLAUTERN) UND MIESAU (LANDKREIS KUSEL) ZUR GROSSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU ZUSAMMENGEBOSCHLOSSEN WURDEN.
DIE FLÄCHENAUSWEISUNG DES BAUGEBIETES „ZWISCHEN WASCHHAUSWEG UND FABRIKSTRASSE" ENTSPRICHT IN LAGE GRÖSSE UND NUTZUNG DEN AUSSAGEN, DES SICH ZUR ZEIT IN BEARBEITUNG BEFINDENTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.
DIE VER - UND ENTSORGUNG, SOWIE DIE ERSCHLIESSUNG UND ALLE SÖNSTIGEN EINRICHTUNGEN FÜR POST, MÜLL UND DERGLEICHEN ERFOLGT ÜBER DEN WASCHHAUSWEG BZW. DIE FABRIKSTRASSE UND DIE GEPLANTE PLANSTRASSE.
DIE ÖFFENTLICH RECHTLICHE SICHERSTELLUNG WIRD VON JEDEM BAUHERRN UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER GARANTIERT.
DIE ZUFAHRTEN FÜR DIE BRANDBEKÄMPFUNG WERDEN ÖFFENTLICH RECHTLICH ZUGESICHERT.
ES IST VORGESEHEN DIE ORDNUNG DES GRUND UND BODENS DURCH UMLEGUNG GEMÄSS §§ 45-79 BBauG ZU REGELN. WIRD BEI DER UMLEGUNG DAHINGEHEND KEINE EINIGUNG ERZIELT, SO SIND DIE BESTIMMUNGEN DER §§ 85 - 122 BBauG MASSGEBEND UND ANZUWENDEN.
DA BAUGEBIET UMFASST EINE FLÄCHE VON ca 3 HA.
FÜR DIE ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU TRETEN BEI VERWIRKLICHUNG DES GEPLANTEN BAUGEBIETES KOSTEN IN HÖHE VON ca 450 000,- DM AUF.
DURCH DIE SCHLIESSUNG DIESER BAULÜCKE WIRD EINE INNERÖRTLICH, VERKEHRSTECHNISCHE VERBESSERUNG, DURCH DIE SCHAFFUNG EINER DURCHGEHENDEN PARALLELVERBINDUNG ZUR B 40 DURCH DEN OT. BRUCHMÜHLBACH ERZIELT.
MIT VERWIRKLICHUNG SOLL SOFORT NACH GENEHMIGUNG DES PLANES BEGONNEN WERDEN.



ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1 : 10000

GEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

AUFGESTELLT BRUCHMÜHLBACH - MIESAU MAI 1980
STENGER BAUGESELLSCHAFT mbH
BRUCHMÜHLBACH - MIESAU KAISERSTRASSE 73 TELEFON 06372 / 1317
BEARBEITET WERNER LEBECK