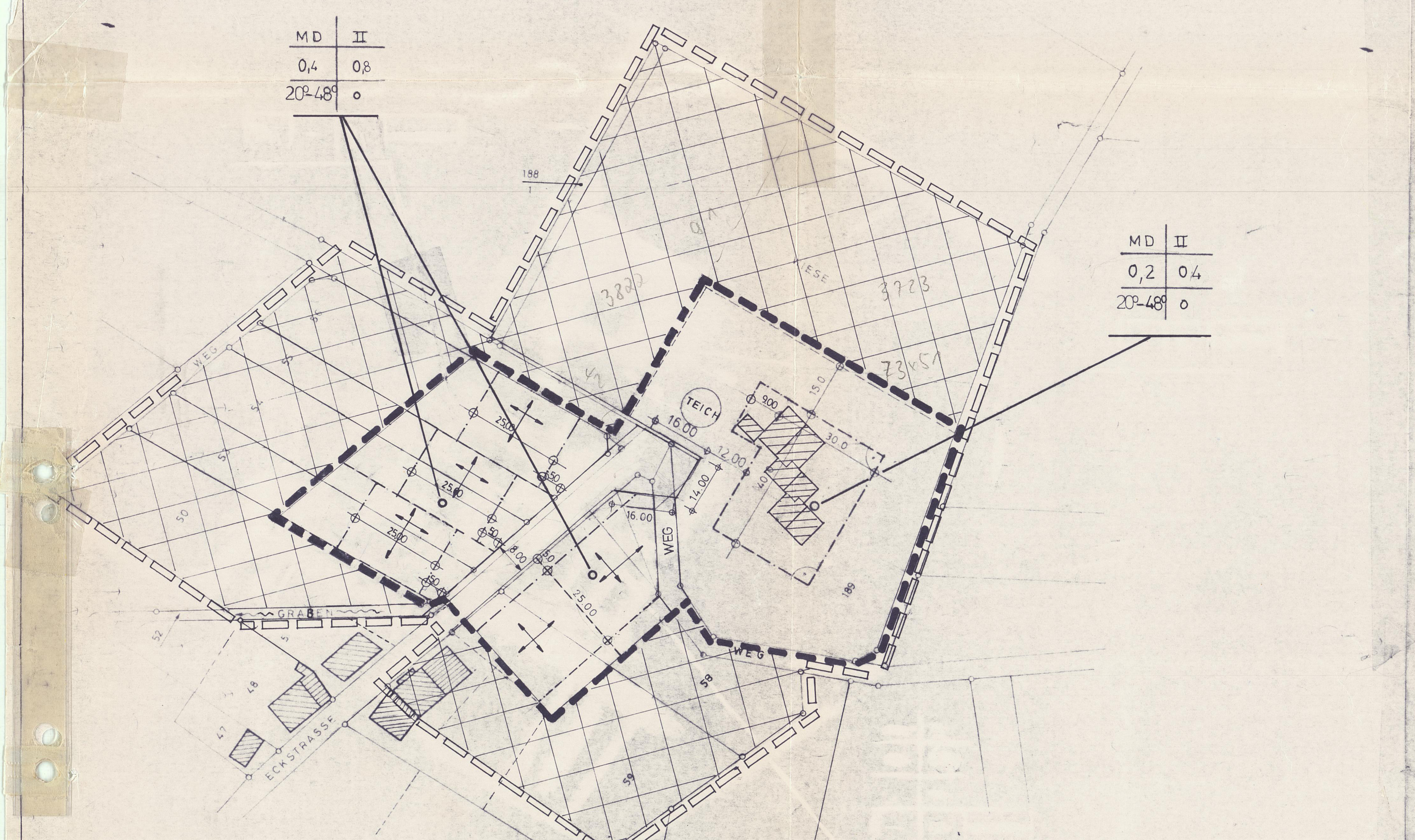
GEMEINDE LANGWIEDEN

BEBAUUNGSPLAN "ECKSTRASSE ÄNDERUNG I"



M 1:1000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIET § 5 BAUNVO

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE
20°-48° DACHNEIGUNG
BAUGRENZE
NEUGEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BESTEHENDE UND VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

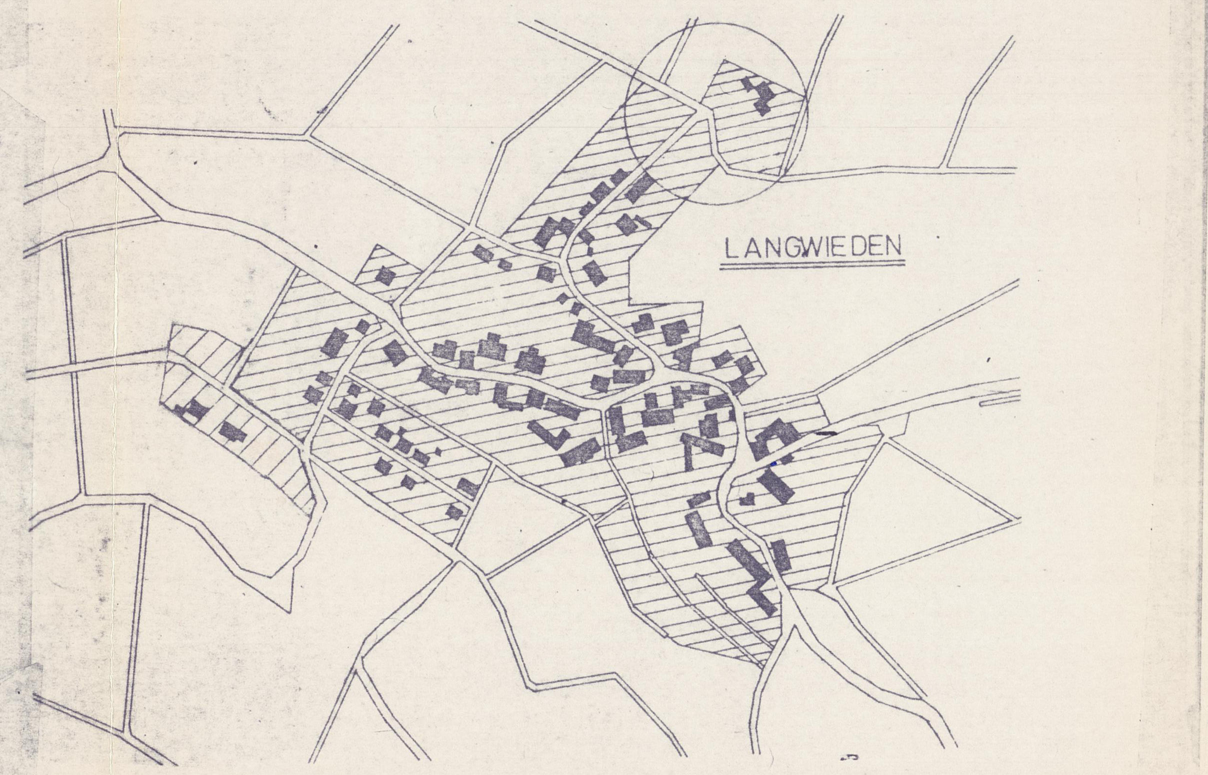
8.00 — 125 | 050 | 4.50 | 050 | 125 — GEHWEG, RINNE, FAHRBAHN, RINNE, GEHWEG

5 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES "ECKSTRASSE ANDERUNG I"
FIRSTRICHTUNG PARALLEL UND BZW. ODER SENKRECHT ZUR BAUGRENZE
GRENZE DES RAÜMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES "ECKSTRASSE"
BESTEHENDE GEBÄUDE
VOM URSPRÜNGLICHE GELTUNGSBEREICH HERAUSGENOMMENE FLÄCHEN

6. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE



ÜBERSICHTS-SKIZZE M 1: 5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO — Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 a BauNVO)

Baugebiet	Geschoßzahl	GRZ	GFZ
Dorfgebiet	II	0,4/0,2	0,8/0,4

1.1.2 Ausnahmen: Ausnahmen sind gem.§ 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschreiben im Plan als Höchstwert

1.1.4 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich).

1.1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1.6 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig .

1.1.7 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Für jede Wohnung ist mind. 1 Stellplatz oder 1 Garage auszuweisen

1.1.8 Garagen, Nebenräume u. Nebenanlage sind nur gestattet innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nach der LBauO zugelassen sind. Stauraum zwischen Hinterkante Bürgersteig und Garage mind. 5,00 m. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

1.1.9 Die in der Planung kreuzweise schraffierten Flächen werden aufgehoben; der Geltungsbereich wird um diese Flächen verkleinert. Die vom Geltungsbereich herausgenommenen nicht bebauten Grundstücke werden wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Dachformen
Es sind alle Dachformen im Rahmen von 20° - 48° zugelassen.

2.2 Einfriedungen
Die Grundstücke brauchen nicht eingefriedet 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.

BEGRÜNDUNG - Urfassung (nur nachrichtlich)

I Bisherige Rechtsverhältnisse

Eine rechtsverbindlicher Bebauungsplan für das vorliegende Gebiet besteht nicht. Dieses Gebiet war bislang gem. § 35 BBauG Außenbereich. Im künftigem Bebauungsplan der Gemeinde Langwieden wird diese 3,1 ha große Gebiet als Dorfgebiet ausgewiesen. Die bereits zum Teil vorhandene Bebauung in diesem Gebiet zeigt etwa gleiche Strukturen wie die planungsrechtlichen Festsetzungen für diesen Bebauungsplan.

II Erfordernisse der Planaufstellung

Die in der Gemeinde Langwieden bebaubaren Baugrundstücke und Bauflächen sind weitgehend bebaut.
Der Wunsch der Bewohner von Langwieden ist es, ein Plangebiet der Bebauung zuzuführen in dem ca. 7 bis 9 Bauplätze mit einer Größe von 1500 - 2000 m² entstehen. Bei der Auswahl von Bauflächen für eine offene Bebauung, erschien uns der Südwesthang in Verlängerung der Eckstrasse am geeignesten. Durch eine lockere Bebauung des Plangebietes soll der dorfähnliche Charakter des Straßenzuges weitgehenst erhalten bleiben. Desweiteren soll am Fuße des Südwesthanges ein Fischweiher angelegt werden, der gleichzeitig als Löschweiher für die Gemeinde Langwieden dienen soll.

III Erschließung des Gebietes

Das Gebiet ist durch die Eckstrasse erschlossen. Eine Verbreiterung der Verkehrsfläche ist nicht erforderlich. Die Strasse soll in bestehender Breite weitergeführt werden und mit einem Wendehammer enden.
Neben der Strassenfläche sind auch die beiderseitigen Gehwege entsprechend den bereits vorhandenen auszubauen.
Auf der östlichen Strassenseite ist ein 2 m breiter Pflanzstreifen als öffentliche Grünfläche herzustellen. Die Verlegung mit Wasser und Elektrizität erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Netz.
Eine Gasversorgung ist nicht vorhanden.

IV Größe des Baugebietes

Das Baugebiet des Bebauungsplanes umfaßt etwa 3,1 ha. Davon sind etwa 2,5 ha Bauland.

V Kosten

Für die vorgesehenen Maßnahmen entstehen überschlägig ermittelte Kosten:

a)	Grunderwerb	ca.	2.000.-
b)	Ausbau d. Strasse	ca.	75.000.-
c)	Grünstreifen mit Pflanzen	ca.	5.000.-
	Gesamt		82.000.-

Die Mittel sind in dem entsprechendem Haushaltsplan bereitzustellen.

VI Bodenordnende Massnahmen

Alle Grundstücke, mit Ausnahme des Südwesthanges, sind im jetzigen Zuschnitt nicht bebaubar.
Es ist hier eine Umlegung, die auf privater Basis erfolgen kann, notwendig.

VII Beginn der Baumassnahme

Mit der Baumassnahme soll begonnen werden, sobald die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen sind.

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG I

Die Gründe für die Aufstellung des Änderungsplanes I ergeben sich insbesondere aus dem ungünstigen Zuschnitt und der Übergröße der Baugrundstücke. Der Bebauungsplan weist in seiner ursprünglichen Fassung Baugrundstücke beiderseits der Erschließungsstraße von durchschnittlich 1 600 bis 2 000 m² Größe aus. Für solche große Grundstücke besteht in der Regel kein Bedarf und sie führen bei Beitragsabrechnungen zu Mehrbelastungen der Grundstückseigentümer. Es ist daher angebracht, die Grundstücksgrößen der Bauplätze angemessen zu verkleinern.

Desweiteren hat sich der Ortsgemeinderat auf Antrag der betroffenen Eigentümer dafür entschieden, folgende Grundstücke oder Grundstücksteile aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, da sie bisher bereits nicht bebaubar waren (Teil Plan-Nr. 189; landwirtschaftliche Nutzung- Wiese) oder von der Lage und Beschaffenheit und Zufahrtsmöglichkeit her nur unter erheblichen Aufwand bebaubar wären (Plan-Nr. 50, 59 - südöstlicher sowie bebauter Teil - , 189 - südöstlicher Teil).

Die Flächen, welche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegliedert oder durch Verkleinerung der ursprünglichen Baugrundstücke herausgenommen werden, sind wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Durch die Verkleinerung des Baugebietes, entspricht der Bebauungsplan "Eckstraße" damit in Lage, Nutzung und nun auch in seinem Umfang der Darstellung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach - Miesau. Der Geltungsbereich umfaßt durch die Änderung ein Gebiet von rd. 1,1 ha.
Die Anzahl der ausgewiesenen Grundstücke hat sich auf sechs verringert. Davon ist ein Grundstück bereits bebaut; für ein weiteres wurde eine Baugenehmigung erteilt.
Gleichzeitig wurden die textlichen Festsetzungen überarbeitet und den neuen Gegebenheiten angepaßt.

11.) Ausgefertigt:

Langwieden, den 21. 6. 99 — Blim, Ortsbürgermeister
(Siegel: Ortsgemeinde Langwieden, Verbandsgemeinde Bruchmühlbach=Miesau)

12.) Die erneute öffentliche Bekanntmachung gemäß §§ 215a Abs. 2 u. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 24. 6. 99

Langwieden, den 24. 6. 99 — Blim, Ortsbürgermeister
(Siegel: Ortsgemeinde Langwieden, Verbandsgemeinde Bruchmühlbach=Miesau)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.09.87 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.10.87.

3. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.04.86 in Form einer Bürgerversammlung. ~~zu der öffentlich eingeladen wurde~~.

4. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 04.03.88 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes)

5. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 21.04.88 gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

6. Dieser Plan lag in der Zeit vom 29.04.88 bis 30.05.88 öffentlich aus.

7. Während der Auslegung gingen / Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am / beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken oder Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom / über das Ergebnis der Sitzung in Kenntnis gesetzt.

8. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB (Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 08.07.88.

(Siegel: Verbandsgemeinde Bruchmühlbach=Miesau)

Der Bürgermeister
(Sülzle)
Dienstsiegel

9. Genehmigungs- / Anzeige- Vermerk (§ 11 BauGB)

I. Fertigung
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 61/610-13/OG.Langwieden
Kaiserslautern
den 24.Januar 1989
Kreisverwaltung
I.A.
Conrad
(Oberbaurat)
(Siegel: Kreisverwaltung Kaiserslautern)

10. Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 23.02.89.

Der Bürgermeister
gez. Sülzle
Dienstsiegel