

GEMEINDE MARTINSHÖHE

BEBAUUNGSPLAN "SEITERS" 2. ABSCHNITT M 1:1000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. 2049)
ersetzt durch die Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902, berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137))

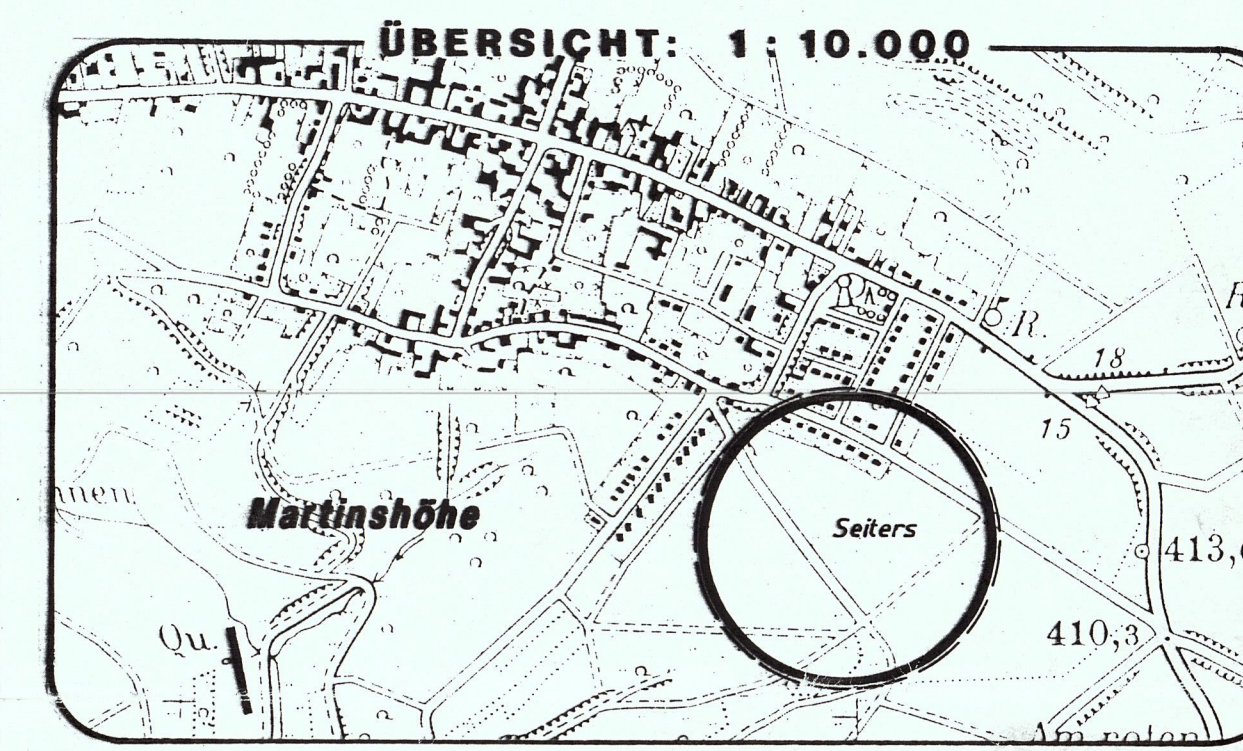
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) in der Fassung der letzten Änderung durch Gesetz vom 27. Mai 1997 (BGBl. II S. 1054)

Planzeichenverordnung (PlanZVO)
vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 58)

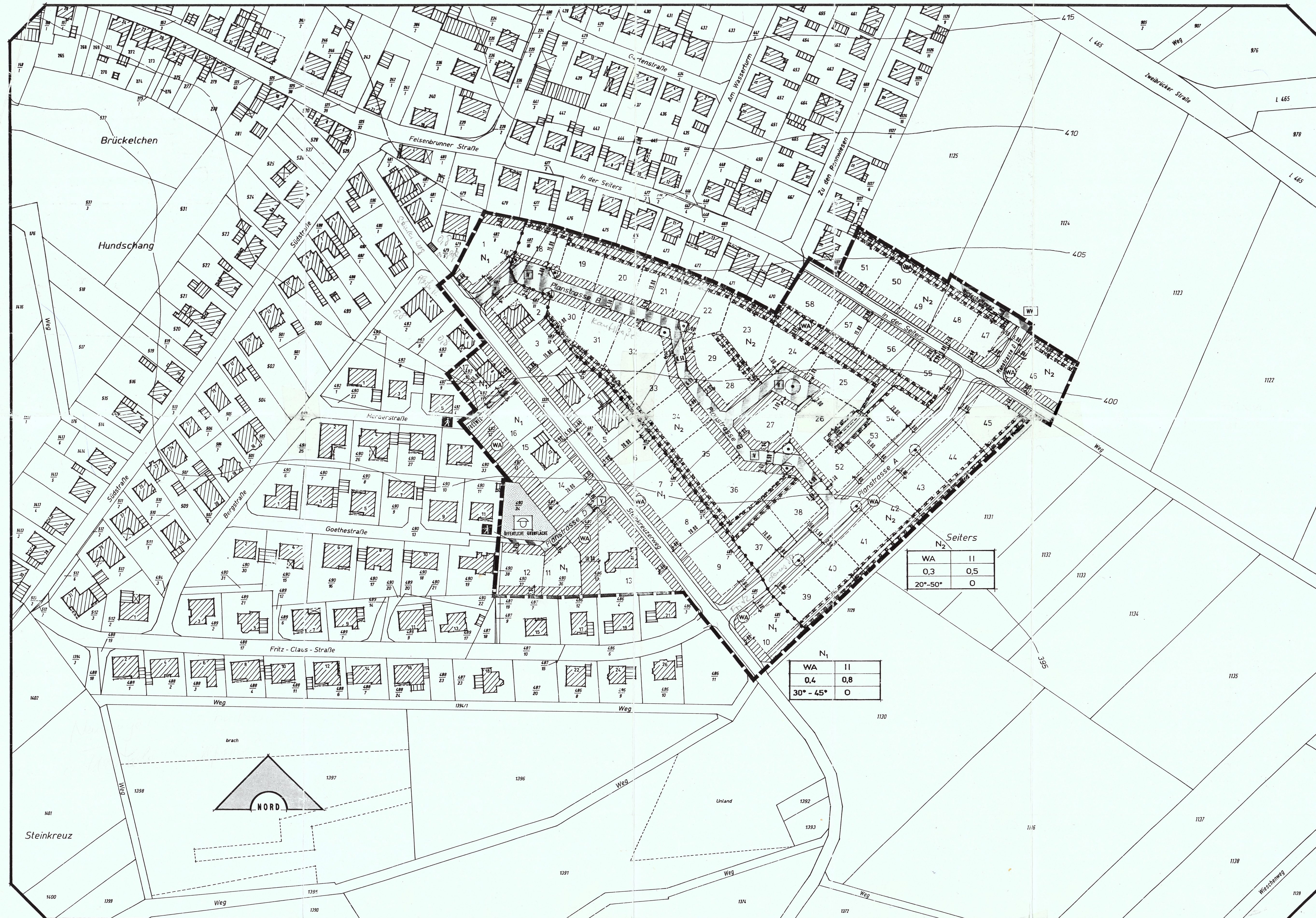
Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 1988 (GVBl. S. 135) erneuert durch die GemO in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06. Juli 1998 (GVBl. S. 171)



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschlüsse gemäss § 2 Abs. 1 BauGB 02.07.1987
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäss § 2 Abs. 1 BauGB 10.09.1987
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäss § 3 Abs. 1 BauGB (Einwohnerversammlung) 14.12.1989
4. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäss § 3 Abs. 2 BauGB 30.03.1990
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB 12.04.1990
6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB 17.04.1990
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäss § 3 Abs. 2 BauGB von 20.04.'90 bis 21.05.'90
8. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss über die erneute verkürzte Auslegung zum geänderten Bebauungsplan gemäss § 3 Abs. 3 BauGB 02.02.1999
9. Öffentliche Bekanntmachung der erneuten verkürzten Auslegung gemäss § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 25.02.1999 und 04.03.1999
10. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäss § 3 Abs. 2 und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die erneute verkürzte Auslegung gemäss § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 17.02.1999 und 25.02.1999
11. Prüfung der während der erneuten verkürzten Auslegung vorgebrachten Anregungen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB 30.04.1999
12. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäss § 3 Abs. 2 BauGB 17.05.99
13. Dieser Plan wurde gemäss § 10 BauGB als Satzung beschlossen. 30.04.1999
14. Ausgefertigt: Martinshöhe, den 17.5.99
Ortbürgermeister
15. Die öffentliche Bekanntmachung gemäss § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB erfolgte am 20.05.99 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Martinshöhe, den 20.5.99
Ortbürgermeister



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

1.2 MÄSSIGKEIT DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB UND § 16 BauNVO)

- 0,8 GESCHÖSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS BEI N₁
- 0,5 GESCHÖSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS BEI N₂
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS BEI N₁
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS BEI N₂
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BEI N₁ UND N₂

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB UND §§ 22 UND 23 BauNVO)

- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- OFFENE BAUWEISE

1.4 VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFÄCHE MIT STRASSENBELEGUNGSLINIE
- VERKEHRSFÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
 - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - FUSSWEG
 - WIRTSCHAFTSWEG

1.5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:
 - SPIELPLATZ

1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ANPFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN UND EINHEIMISCHEN BÄUMEN

2.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauGB)

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

VERMASSUNG IN METERN

NUTZUNGSSCHABLONE MIT ANGABE VON:

- | | | | |
|---|---|---|------------------------|
| 1 | 2 | 1 | GEBIETSART |
| 2 | 3 | 2 | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| 3 | 4 | 3 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| 4 | 5 | 4 | GESCHÖSSFLÄCHENZAHL |
| 5 | 6 | 5 | DACHNEIGUNG |
| | | 6 | BAUWEISE |

30° - 45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BEI N₁

20° - 50° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BEI N₂

HÖHENLINIEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäss § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

PLANUNG

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT
R. TESKE W. LEBECK W. SIEBER

EISENBAHNSTRASSE 9 66892 BRUCHMÜHLBACH - MIESAU
POSTANSCHRIFT 66889 TELEFON: 06372 / 91190 FAX: 8128

GEMEINDE MARTINSHÖHE
BEBAUUNGSPLAN "SEITERS"
M. 1:1000

BAAR: LE / BE: 101 / BEI: 101 ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT R. TESKE - W. LEBECK - W. SIEBER