GEMEINDE MARTINSHÖHE M:1000

BEBAUUNGSPLAN „SEITERS" ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN 3

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS (§ 4 BAU N V O)

WR REINES WOHNGEBIET GEMÄSS (§ 2 BAU N V O)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

EIN- ODER ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG BEI Z GES H BAUWEISE DARF DAS KELLERGESCH NICHT MEHR ALS 0,5 m ÜBER DEN GEWACHSENEN BODEN HINAUSRAGEN

HANGBAUWEISE, BERGSEITS EINGESCHOSSIG, TALSEITS ZWEIGESCHOSSIG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

15-50 / 15-30° DACHNEIGUNG

BAUGRENZE

NEU GEPLANTE GRUNDSTÜCKS GR.

BESTEHENDE U. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKS GR.

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKS GR.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG

FAHRBAHN

FUSSWEG

OFFENTLICHE PARKPLÄTZE

STRASSENPROFIL
FRITZ-CLAUS-STR.
BERGSTR.
STEINKREUZER WEG

1,25	6,00	1,25
	8,50	

STRASSE A-G

1,25	4,00	1,25
	6,50	

5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN

LEITUNGSSTRASSE

FREILEITUNG MIT MAST

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN DER HOCHSPANNUNG

ELEKTRO UMSPANNPUNKT (TRAFOSTATION)

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SYMBOL FÜR GEPLANTE WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDE GEBÄUDE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PARKANLAGE, GGF MIT SPEZIELLER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

HÖHENLINIE

7. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS 1 B BAUG UND BAU N V O)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1-15 BAU NVO)
BAUGEBIET
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-21 BAU NVO)
Z: GESCHOSSZAHL GRZ GFZ
I: 0,4 0,5
II: 0,4 0,8

1.12 AUSNAHMEN: AUSNAHMEN SIND GEMÄSS § 1 ABS 5 BAU NVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG

1.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN ALS HÖCHSTWERT

1.4 BAUWEISE (§ 9 ABS 1 NR 1 B BAUG UND § 22 BAU NVO)
OFFENE BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAUWICHT HAUSGRUPPEN SIND ZULÄSSIG

1.15 ~~STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS 1 NR 1 B B BAUG)~~ ~~ENTFALLT~~
~~DIE IM PLAN MITTELS SYMBOLEN EINGETRAGENE GEBÄUDESTELLUNG MIT FIRSTRICHTUNG IST EINZUHALTEN~~

1.16 NEBENANLAGEN (§ 9 BAU NVO)
- NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAU N V O SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG

1.17 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS 1 NR 1 B B BAUG)
FÜR JEDE WOHNUNG IST MINDESTENS 1 STELLPLATZ ODER 1 GARAGE NACHZUWEISEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 FIRSTRICHTUNG
DIE DACHNEIGUNGEN SIND ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT

2.2 EINFRIEDUNGEN
DIE ERFORDERNIS ZUR HERSTELLUNG VON EINFRIEDUNGEN BESTEHT NICHT.
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 DK BÜRGERSTEIG NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE ÜBERSICHTLICHKEIT FÜR DEN FAHRVERKEHR DARF DURCH EINFRIEDUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

2.3 GARAGEN (NEBENGEBÄUDE (Gestrichen OGR. 09.09.83 § Abs.)
GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND ÜberdachTE STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWEIT SIE NACH DER BAUORDNUNG ZULÄSSIG SIND. STAURAUM ZWISCHEN HINTERKANTE BÜRGERSTEIG UND GARAGE MIND. 5,00 m. DIESER STAURAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. MINDESTABSTAND ZUR RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE 3,00 m

BEGRÜNDUNG FÜER DIE ÜRFASSUNG (NOR NALHRHTLICH)

DER GEMEINDERAT VON MARTINSHÖHE HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SEITERS" BESCHLOSSEN, UM DAMIT DIE RECHTLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNG, UMLEGUNG UND BEBAUUNG DIESER BISHER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN ZU SCHAFFEN. DURCH DAS ANGEBOT AN BAUGRUNDSTÜCKEN SOLL DEN BÜRGERN VON MARTINSHÖHE DIE MÖGLICHKEIT ZUR ERRICHTUNG EINES EIGENHEIMES GEBOTEN UND DAMIT DIE EIGENTUMSBILDUNG IN DER GEMEINDE GEFÖRDERT WERDEN.
DIE PLANUNGSÄNDERUNG WURDE DURCH GEFÜHRT, UM EINE WIRTSCHAFTLICHERE ERSCHLIESSUNG UND GLIEDERUNG UNTERTEILUNG IN BAUABSCHNITTE ZU ERREICHEN.

1. DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST DIE GEWANNE „SEITERS" SOWIE DIE GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER SEITERSSTRASSE, ÖSTLICH DER SÜDSTRASSE UND PLAN NR. 1413 U. 1414. DAS BAUGEBIET HAT EINE FLÄCHE VON CA 12 ha. ES SIND BAUPLÄTZE FÜR EIN- BZW. ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE VORGESEHEN, DIE CA 180 BIS 200 WE ERGEBEN WERDEN. DIE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT IN MEHREREN ABSCHNITTEN, DER SÜDABSCHNITT UND DIE BEREITS BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE WERDEN DABEI ZUERST IN ANGRIFF GENOMMEN. DA DIESES GEBIET SOFORT AN DEN KANAL ANGESCHLOSSEN WERDEN KANN UND IM NÖRDLICHEN TEIL ZUERST DIE HOCHSPANNUNGSLEITUNG ABGEBAUT WERDEN MUSS.
REIHENFOLGE UND UMFANG DER WEITEREN BAUABSCHNITTE WERDEN NACH BEDARF FESTGELEGT.

2. FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHMEN WERDEN
IN ABSCHNITT I CA. 300.000.– DM
FÜR DIE RESTLICHEN ABSCHNITTE CA. 260.000.– DM
INSGESAMT CA. 560.000.– DM KOSTEN ANFALLEN.

DAVON WERDEN VON DER GEMEINDE AUFGRUND DER ERSCHLIESSUNGSSATZUNG ..... % GETRAGEN

4. DIE ORDNUNG DES GRUND UND BODENS SOLL DURCH EIN UMLEGUNGSVERFAHREN GEMÄSS DER §§ 75 BIS 79 GEREGELT WERDEN. WIRD DAHINGEHEND KEINE EINIGUNG ERZIELT, SO SIND DIE BESTIMMUNGEN DER §§ 85 BIS 122 ANZUWENDEN. DIE NEUEN GRUNDSTÜCKE VERBLEIBEN NACH ERFOLGTER UMLEGUNG ZUR FREIEN VERFÜGUNG DER EIGENTÜMER.

VERMERKE ZUM RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT MARTINSHÖHE IN DER SITZUNG AM 1. April 1982 BESCHLOSSEN.

2. DER GEMEINDERAT MARTINSHÖHE HAT DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINER BEGRÜNDUNG IN DER SITZUNG AM 1. April 1982 ANGENOMMEN.

3. DIE BEKANNTMACHUNG DES PLANENTWURFES MIT SEINER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINDE
VOM 23. April 1982 BIS 3. Juni 82

4. DER PLANENTWURF MIT SEINER BEGRÜNDUNG LAG IN DER ZEIT VOM 2. Mai 82 BIS 3. Juni 82 ÖFFENTLICH AUS.

5. WÄHREND DER AUSLAGE GINGEN 1 BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE VOM GEMEINDERAT MARTINSHÖHE IN DER SITZUNG AM 4. Juni 1982 ENTSCHIEDEN WURDE.

6. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUG ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT MARTINSHÖHE AM 4. Juni 1982

Bruchmühlbach-Miesau DEN 26. Juli 1982

DER BÜRGERMEISTER
(Sülzle)

7. GENEHMIGUNGSVERMERK:

I. Fertigung
Genehmigt
mit Verfg. vom 26.10.1982
Az 610-13 Ka-Martinshöhe
Kaiserslautern
den 26.10.1982
Kreisverwaltung
OBERBAURAT

DIE BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB ERFOLGTE

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES WURDE BEKANNT GEMACHT AM 1. DEZEMBER 1982

Bruchmühlbach-Miesau DEN 27. DEZEMBER 1982

In Vertretung:
Erster Beigeordneter
DER BÜRGERMEISTER

BEGRÜNDUNG FÜER DIE ÄNDERUNGS-ERWEITERUNGSPLAN 3. 1. APRIL 1982

1. DIE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST DURCH DIE ANHALTEND GROSSE NACHFRAGE NACH BAUPLÄTZEN ERFORDERLICH GEWORDEN.
1.1 DIE NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE IM ALTEN GELTUNGSBEREICH BEFINDEN SICH IN PRIVATEN FAMILIENBESITZ UND SIND DAHER FÜER EINE BEBAUUNG IN KURZESTER ZEIT BLOCKIERT.
AUS DIESEN GRÜNDE WURDE DIE ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN.
1.2 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEZIEHT SICH AUF DIE VERKLEINERUNG DER GRÜNFLÄCHE IN DER MITTE DES BAUGEBIETES. DIE ERFAHRUNG DER LETZTEN JAHRE HAT GEZEIGT, DASS ZU GROSS REMESSENE SPIELPLÄTZE NICHT OFTMAL GENUTZT WERDEN. DAS OFFENTLICHE GRÜEN WURDE DARUM IM EINEN BAUPLATZ VERKLEINERT, IST JEDOCH IMMER NOCH AUSREICHEND GROSS FÜER DIE VORGESEHENE NUTZUNG.
1.3 IM RAHMENDES GESAMTPLANES UND ZUR WEITEREN VERWIRKLICHUNG DES PLANUNGSZIELES DER ÜRFASSUNG WIRD DAS BAUGEBIET AUS DEN OBEN ANGEFÜHRTEN GRÜNDEN UM 15 BAUPLÄTZE ERWEITERT.

2. DIE KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG WERDEN ENTSPRECHEND ORTSSATZUNG UMGELEGT.

3. DIE ORDNUNG DES GRUND UND BODENS WIRD DURCH IN UMLEGUNGSVERFAHREN GEREGELT, WOBEI DAS FREIWILLIGE VERFAHREN GEM. §75-79 ANGEWENDET WERDEN SOLL.

ÜBERSICHTS-SKIZZE M1:10000

PLANUNG
GERHARD SCHWARZ REINHOLD TESKE
BERATENDE INGENIEURE
BRUCHMÜHLBACH-MIESAU, IM OKT. 1976

GEÄNDERT AM 28. JUNI 1977
1. APRIL 1982

REINHOLD TESKE ARCHITEKT
6793 BRUCHMÜHLBACH-MIESAU 1
BERGSTRASSE 9, TEL. 06372-8160

9.) Ausgefertigt:
Martinshöhe den 17. 1. 1977
In Vertretung:
Beigeordneter

10.) Die erneute öffentliche Bekanntmachung gemäß §75 a Abs. 1 u. 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 8.7.1977
Martinshöhe den 8.7.1977 In Vertretung
Müller
1. Beigeordneter

BAUGEBIET „SEITERS" MARTINSHÖHE