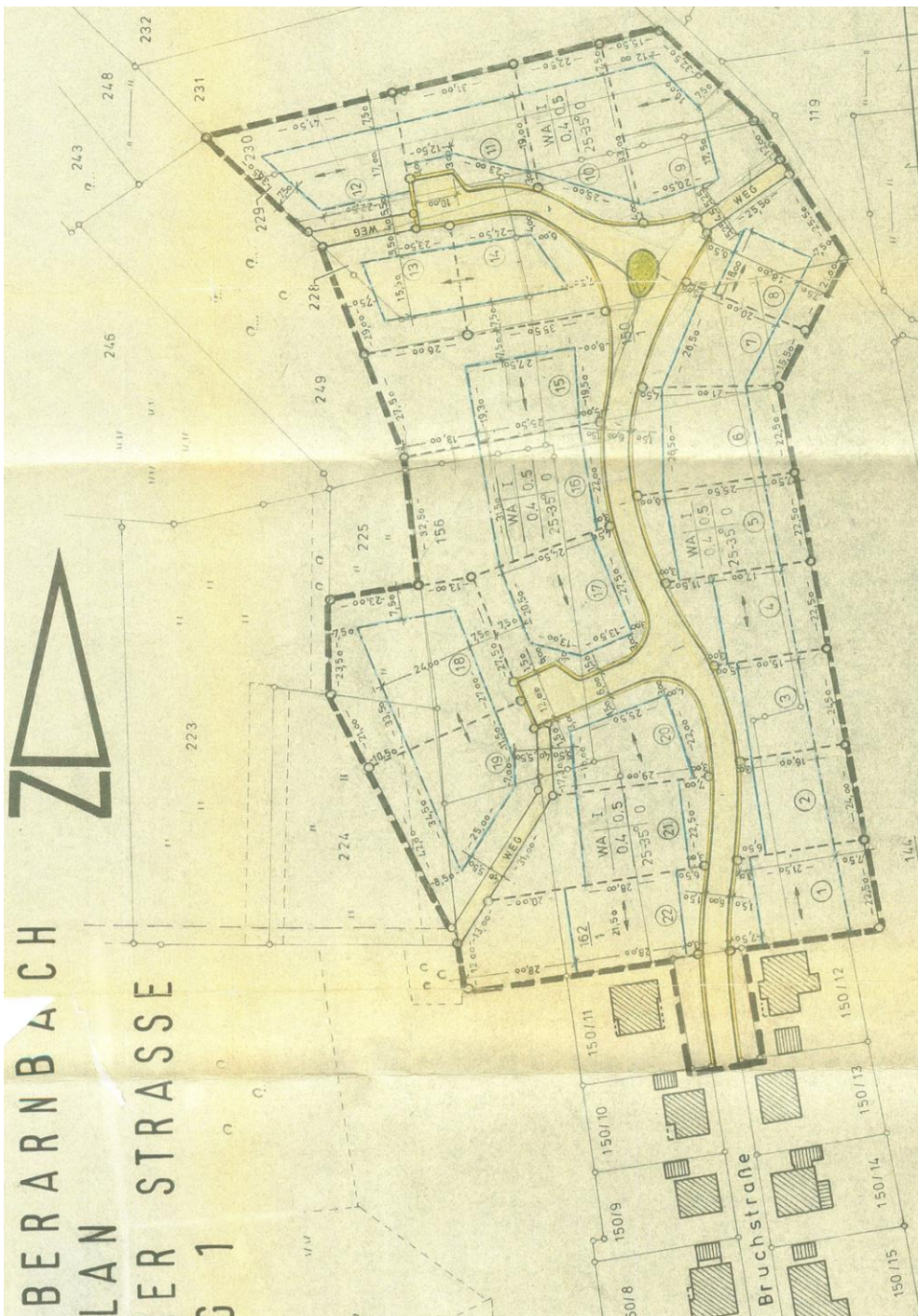
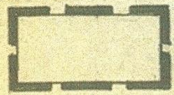


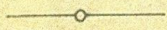
GEMEINDE OBERARNBACH
BEBAUUNGSPLAN
MITTELBRUNNER STRASSE
ERWEITERUNG 1
M = 1:1000



Zeichenerklärung



Grenze des räuml. Geltungsbereichs



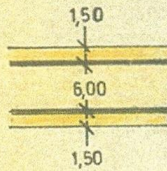
Vorhandene Grundstücksgrenze



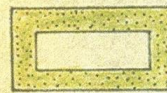
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Baugrenze



Fahrbahn + Gehsteigfläche als öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Grünfläche

WA

Allgemeines Wohngebiet

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
gem § 16 Bau NVO

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß gem § 17 Bau NVO

0,5

Geschossflächenzahl als Höchstmaß gem § 17 Bau NVO

25-35°

Dachneigung

0

Offene Bauweise



Firstrichtung

Textliche Festsetzungen

1. Gesetzesgrundlage

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten das BBauG insbesondere § 9 ff, die Baunutzungsverordnung in Verbindung mit der LBauO für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 4 Bau NVO allgemeines Wohngebiet (WA)

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO)

Ein Geschoss erlaubt (siehe Planeinschrieb)

2.3 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 (§ 17 Bau NVO), GFZ 0,5 (§ 17 NVO)

2.4 Bauweise

Offene Bauweise (§ 22 Bau NVO) siehe Planeinschrieb

2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 3 Bau NVO sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgelegt (siehe Planeinschrieb)

2.6 Stellplätze und Garagen (§ 21a Bau NVO)

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen, jedoch min. 5,00 m von der Gehweghinterkante zu errichten (Stauraum)

2.7 Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage wird für jedes einzelne Haus von der Verbandsgemeindeverwaltung festgesetzt. Sie richtet sich insbesondere nach dem noch zu verlegenden Kanal.

2.8 Dachform

Für das Baugebiet sind geneigte Dächer vorgeschrieben.

Es wird eine Dachneigung von 25 bis 35 Grad zugelassen.

Die Firstrichtung ist als Planeinschrieb im Plan für jedes Grundstück festgelegt.

Begründung

a) Städtebauliche Ordnung

Der Regionale Raumordnungsplan sieht für die Ortsgemeinde Oberarnbach die Funktionsbestimmung "Wohnen und Landwirtschaft" vor. Die Landwirtschaft wurde durch das organische Wachsen der vorhandenen Betriebe gestärkt und ausgeweitet, so daß die Gemeinde auf diesem Gebiet nicht eigeninitiativ tätig werden muß.

Der Stagnation im Bereich der Funktionsbestimmung "Wohnen" wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mittelbrunner Straße" im Jahr 1974 entgegengewirkt. Der Vollzug dieses Bebauungsplanes zeigte deutlich, daß die Nachfrage nach Baugrundstücken nicht nur bei Bürgern aus der Ortsgemeinde sondern auch aus den umliegenden Gemeinden sehr groß ist. Obwohl die Gemeinde Oberarnbach etwas abseits der großen Verkehrsadern Bundesbahn, Bundesautobahn und Bundesstraße 40 liegt, spricht die ruhige Lage dieses Baugebietes als erste Erweiterung des Bebauungsplanes "Mittelbrunner Straße" für die große Nachfrage nach Baugrundstücken.

Die Schaffung von Baugebieten gehört zu den Pflichtaufgaben der Selbstverwaltung. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes will die Gemeinde ihrer im Bundesbaugesetz und der Gemeindeordnung festgelegten Verpflichtung nachkommen.

b) Erschließung

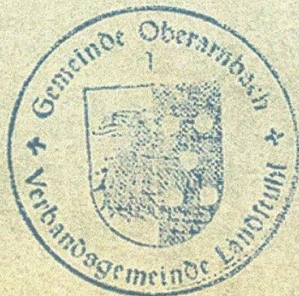
Die Erschließungskosten für dieses Baugebiet werden mit 320.000 DM veranschlagt.

c) Umlegung

Es wird eine freiwillige Umlegung angestrebt. Sollte sich dieses Vorhaben nicht verwirklichen lassen, erfolgt die Umlegung gem. §§ 45 ff. B Bau G.

Rechtssetzungsverfahren

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 26.6.1980
2. Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am 20.11.1980
3. Vorlage an die erinnerungsberechtigten Behörden am 10.11.1980
4. Beteiligung der Bürger
 - a) Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.11.1980
 - b) Anhörung in der Zeit vom 24.11.1980 bis 15.12.1980
5. Der Annahmebeschluss wurde am 24.2.1981 gefasst
6. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.5.1981 bis 18.6.1981
7. Anregungen und Bedenken gingen während der Auslegungsfrist 0 ein über die der Gemeinderat am 30.9.1981 entschieden hat
8. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 30.9.1981



Oberarnbach, den 22.1.1982
Christmann
(Christmann)
Ortsbürgermeister

Genehmigungsvermerk

I. Fertigung Genehmigt

mit Verfg. vom 11.06.1982
61-610-13-Ka-Oberarnbach

Kaiserslautern
den 17.06.1982

Kreisverwaltung



Alte
Baudirektor

Bebauungsplan „Mittelbrunner Straße Erweiterung 1“

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern hat mit Schreiben vom 21.4.1999 mitgeteilt, dass der mit Verfügung der Kreisverwaltung Kaiserslautern vom 11.6.1982 genehmigte Bebauungsplan damals nicht ordnungsgemäß ausgefertigt wurde und damit nichtig sei.

Gemäß §§ 214 bis 215 a Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.8.1997 BGBl. I, S. 2081 wird dieser Mangel durch die Ausfertigung des Ortsbürgermeisters behoben.

Vermerk:

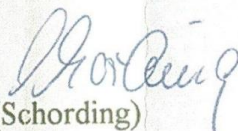
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit abgeschlossen.

Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Die Satzung kann bekanntgemacht werden.

Ausgefertigt:

Oberarnbach, den 1.6.1999


(Schording)
Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 10. Juni 99 bekanntgemacht.

Landstuhl, den

In Vertretung:


(Dr. Degenhardt)
Beigeordneter

