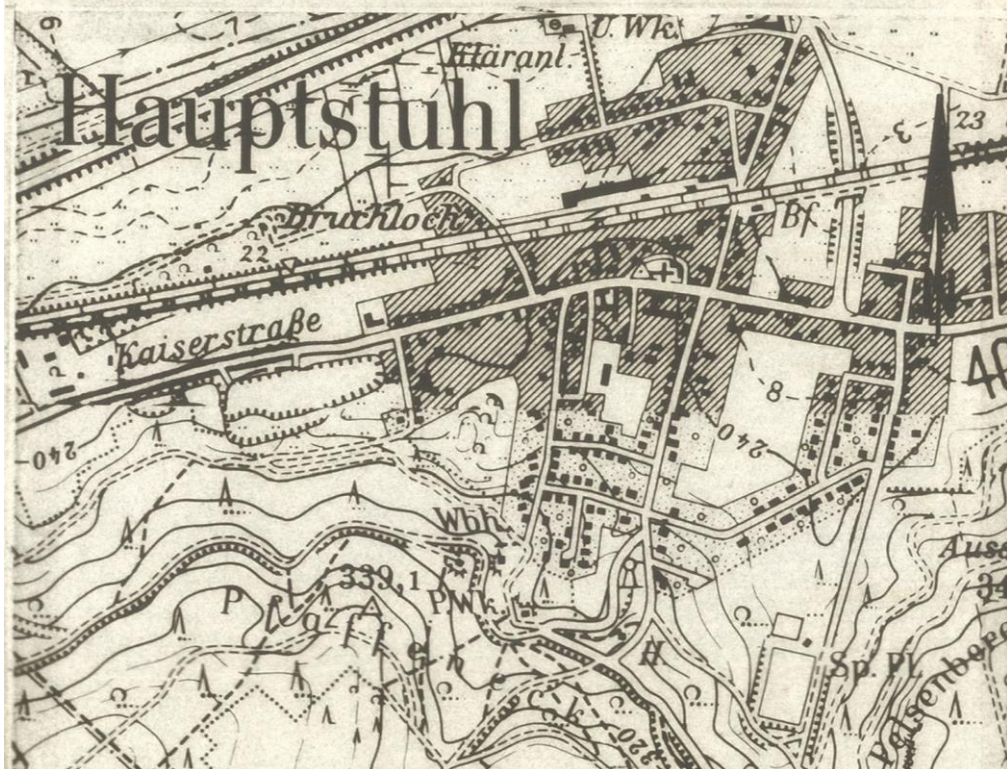


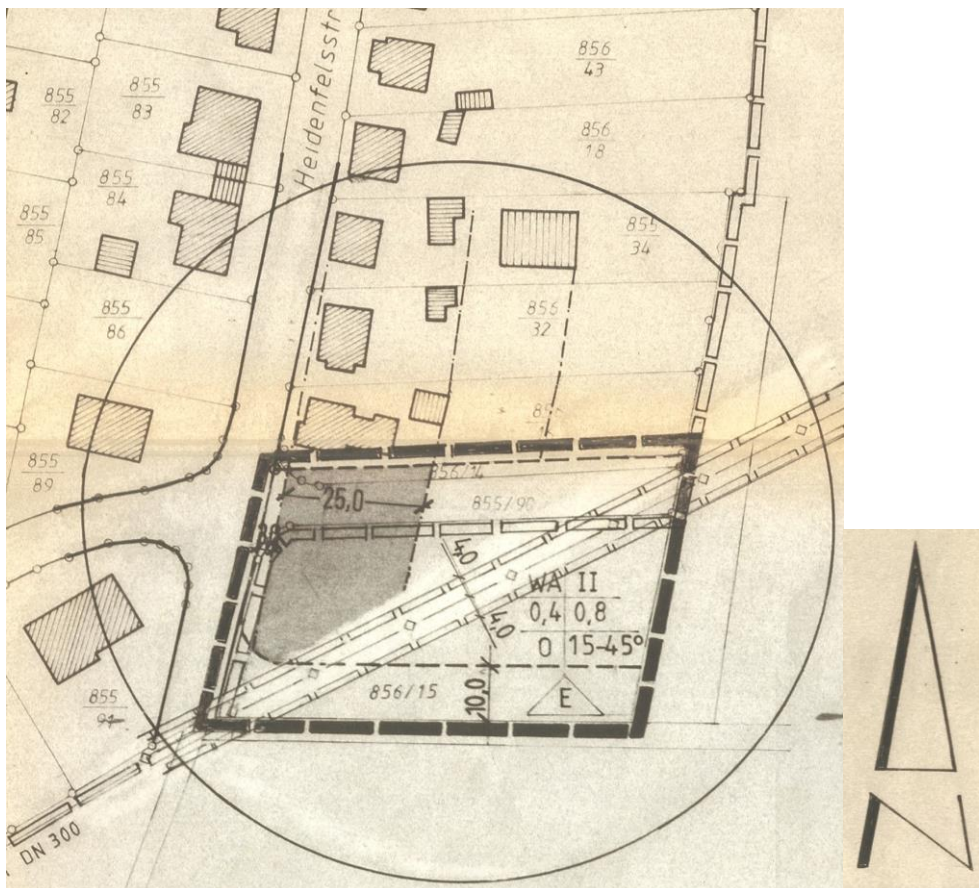
|   |  |
|---|--|
| <b>VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG</b><br>6790 LANDSTUHL -BAUABTEILUNG<br>POSTFACH 107/111 TEL 06371 830 |  |
| PROJEKT<br><b>BEBAUUNGSPLAN<br/>         IM MILCHLOCH<br/>         "ÄNDERUNG II"</b>                | MASSTAB<br>1:1000                        |
| BAUHERR<br>Gemeinde Hauptstuhl  | GEZEICHNET<br>Gö. DATUM<br>Mai 89        |
| TEIL<br><b>LAGERPLAN</b>  | BEARBEITET<br>Gö. DATUM<br>Juli 89       |
| BLATT<br>1  | <i>JA. Kling</i><br>FÜR DIE BAUABTEILUNG |



# ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:10 000





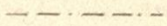




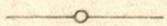
# ZEICHENERKLÄRUNG



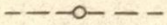
Räumlicher Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes



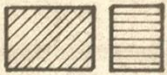
Baugrenzen



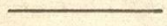
Best. Grundstücksgrenzen



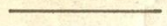
gepl. Grundstücksgrenzen



Best. Bebauung



Öffentl. Verkehrsfläche



855 / 90

Flurstücks-Nr.

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

0,8

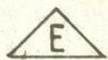
Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze

0

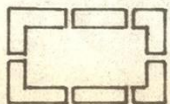
Offene Bauweise

15-45°

Dachneigung



Nur Einzelhäuser zulässig



Geltungsbereich Milchloch Änderung I



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Rechtsgrundlagen

- A) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253)
- B) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl.I.S.1763), geändert durch Verordnung vom 19. Dez. 1986 (BGBl.I.S.2665)
- C) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. Nov. 1986 (GVBl.S. 307; ber. GVBl. 1987, S. 48)
- D) Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Febr. 1979 (GVBl.S. 37), geändert durch LG vom 7.2.1983 (GVBl.S.17), LG vom 4.3.1983 (GVBl.S.66), LG vom 27.3.1987 (GVBl.S.70)

## 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen. Je Grundstück sind zwei Wohnungen zulässig.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 17 BauNVO bei:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| eingeschossigen Bauten  | GRZ = 0,4 |
|                         | GFZ = 0,5 |
| zweigeschossigen Bauten | GRZ = 0,4 |
|                         | GFZ = 0,8 |

### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Wohngebäude sind nur zwischen vorderer und hinterer Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig.

### 1.4 Zahl der Vollgeschosse/Gebäudehöhe

Entsprechend der Eintragungen ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt (zweigeschossig).

### 1.5 Bauweise

Entsprechend den Eintragungen im Plan ist offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

### 1.6 Stellung der baulichen Anlagen

Eine Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben.

### 1.7 Höhenlage der Gebäude

Eine besondere Höhenlage wird nicht vorgeschrieben.

### 1.8 Nebenanlagen

1.8.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschossig und bis max. 30 m<sup>3</sup> umbauten Raumes zulässig.

1.8.2 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das Überschreiten der vorderen und seitlichen Baugrenzen ist hierbei nicht zulässig.



### 1.9 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.9.1 Garagen dürfen erst in einem Abstand von 5 m, gemessen ab Gehweghinterkante, (im verkehrsberuhigten Bereich Begrenzung Straßenfläche) errichtet werden.

### 1.10 Grünordnerische Festsetzungen

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist mind. 1 Laubbaum standortgerechter Art zu pflanzen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Dachneigungen

Als Dachneigungen sind 15° bis 45° zugelassen.

### 2.2 Dachformen

Im Rahmen der Neigungsgrade (Ziffer 2.1) sind alle gebräuchlichen Dachformen gestattet.

Ausnahme: Bei Dachformen mit verschiedenen Neigungen (z.B. bei außermittigem First) muß mindestens 1 Hauptdachfläche im Rahmen der zulässigen Grade ausgebildet werden. Nicht in das Wohngebäude einbezogene Garagen oder sonstige Nebenanlagen sind ab 0° und mehr zugelassen.

### 2.3 Dachaufbauten und Gaupen

Beide sind zugelassen, ihre Fläche darf zusammengerechnet höchstens 10% der zugehörigen Dachseite betragen.

### 2.4 Dacheindeckung (Wohngebäude)

Bei der Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun zu verwenden.

Andere Materialien sind nicht zugelassen.

### 2.5 Kniestöcke

Kniestöcke werden bei eingeschossigen Bauten zugelassen, wenn sie die Höhe von 0,50 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußfette, nicht überschreiten.

### 2.6 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden.

2.6.1 Als Einfriedungen sind zulässig:

Holzzäune mit maximal 1 m Höhe einschließlich 0,30 m Sockel.  
Hecken.

Hauptstuhl, den 19.10.1989

*Traub*

(Traub)  
Ortsbürgermeister





# BEGRÜNDUNG

## 1. Allgemeines

Das Baugebiet "Im Milchloch, Änderung I", 1. Änderung liegt im Südosten der Gemeinde Hauptstuhl. Das Plangebiet liegt östlich der Heidenfelsstraße und beginnt bei dem letzten bebauten Grundstück und endet am Waldrand.

Die Grundstücke Plan-Nr. 856/14 und 855/90 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Milchloch". Das Grundstück Plan-Nr. 856/15 liegt im Außenbereich der Gemeinde.

## 2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Grundstücke Plan-Nr. 856/14 und 855/90 sind im Bebauungsplan "Im Milchloch" als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Die öffentliche Verkehrsfläche soll an den Waldrand auf das Grundstück 856/15 verlegt werden, so daß unmittelbar im Anschluß an die bestehende Bebauung ein bebaubares Grundstück gebildet werden kann.

# RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. Der Gemeinderat hat am 26.1.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 6.4.1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
3. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.4.1989 bis 28.4.1989 (§ 3 Abs. 1 BauGB).
4. Der Gemeinderat hat am 26.1.1989 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 12.6.1989 an der Planung beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).  
Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden darauf hingewiesen, daß die Beteiligung gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird (§ 4 Abs. 2 BauGB).
6. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und Begründung lag in der Zeit vom 30.6.1989 bis 31.7.1989 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.6.1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).
7. Während der Auslegung gingen 1 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 31.8.1989 geprüft wurden (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).  
Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 11.10.1989 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).



8. Der Gemeinderat hat am 31.8.1989 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

9. Der Bebauungsplan wurde am *12.12.1989* der Kreisverwaltung angezeigt (§ 11 Abs. 1 BauGB).

Landsstuhl, den *12.12.1989*

*Jauy*  
(Haag)  
Bürgermeister



## I Fertigung

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).  
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Az: 61/610-13/06 *Hauptstuhl...*

Kaiserslautern

den *14. Dec. 1989*

Kreisverwaltung

I.A.



*Conrad*  
Conrad  
(Oberbaurat)