

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
6790 LANDSTUHL -BAUABTEILUNG

POSTFACH 107/111

TEL. 06371 - 930

PROJEKT

Bebauungsplan

Im Milchloch Erw. 2 , Änd 1

MASSTAB

1:1000

GEZEICHNET

Mathieu T.

DATUM

30.1.92

BAUHERR

OG Hauptstuhl

BEARBEITET

Heinz

DATUM

29.1.92

TEIL

Bebauungsplan

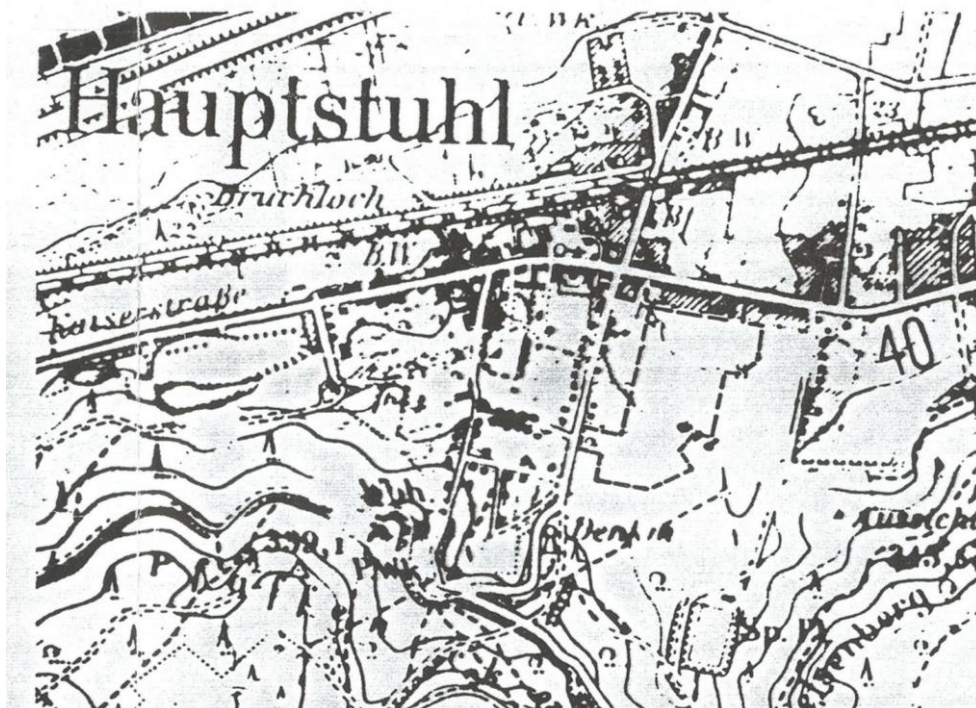
GEÄNDERT

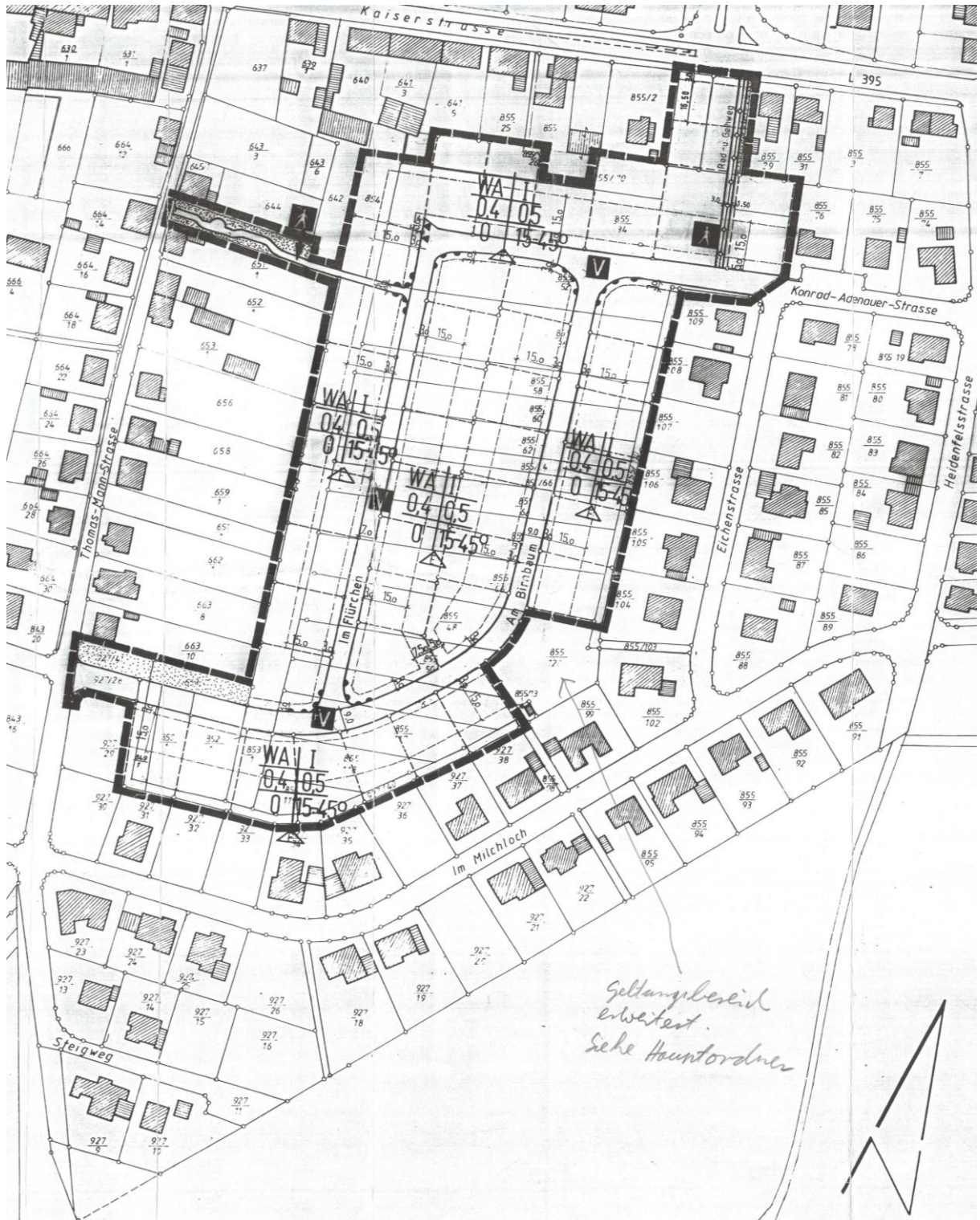
DATUM

BLATT



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:10 000





Gellungsbeleid
erweitert.
Siehe Hauptordner

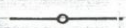
ZEICHENERKLÄRUNG



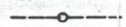
RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES



BAUGRENZEN



BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT



BEST. GARTENMAUER



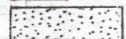
BEST. BEBAUUNG



ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE



VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH — Verkehrsflächen mit
besonderem Ausbau



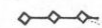
ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE



FUSSGÄNGERBEREICH

855/2

FLURSTÜCKS-NR.



VER- U. ENTSORGUNGSLEITUNGEN

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

0

OFFENE BAUWEISE

15-45°

DACHNEIGUNG



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



EINFAHRT

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen. Je Grundstück sind 2 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

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

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

1.4 Zahl der Vollgeschosse/Gebäudehöhe

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

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 m³ 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 Dachneigung 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.
- 2.4 Kniestöcke
Kniestöcke werden zugelassen, wenn sie die Höhe von 0,50 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, nicht überschreiten.
- 2.6 Einfriedungen
Die Grundstücke können eingefriedet werden.
Zwischen vorderer Baugrenze und vorderer Grundstücksgrenze (Straßenhinterkante) ist keine Einfriedung bzw. Absperrung zulässig.

2.6.1 Als Einfriedung sind zulässig:
Holzzäune mit maximal 1 m Höhe einschließlich 0,30 m Sockel.
Hecken.

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Für die Straßen wird verkehrsberuhigter Ausbau ausgewiesen.

Hauptstuhl, den

Bader
gez.
(Bader)
Ortsbürgermeister



Textliche Festsetzung

Der Rat der Ortsgemeinde Hauptstuhl hat in seiner Sitzung am 12.05.1993 als Ergänzung des Satzungsbeschlusses vom 28.10.1992 noch folgende textliche Festsetzung beschlossen.

Immissionsschutzvorkehrungen (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die L 395 sind von den Grundstückseigentümer des Grundstückes, das unmittelbar an die L 395 angrenzt, an dem Gebäude geeignete Lärmschutzvorkehrungen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern vorzunehmen.

Die Lärmschutzvorkehrungen sind so auszuführen, daß die in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) - 16.BIMSCHVO) festgelegten Immissionsgrenzwerte für allgemeines Wohngebiet bei Tag 59 Dezibel(A) bei Nacht 49 Dezibel (A) nicht überschritten werden.

Die Wohnräume sollen in der von der Lärmquelle abgewandten Seite des Gebäudes untergebracht werden.

Hauptstuhl, den 08. 08. 1983

Bader

(Bader)

Ortsbürgermeister



Begründung der Planänderung:

Im Baugebiet "Im Milchloch" sind zwischenzeitlich die überwiegende Anzahl der Baugrundstücke bebaut.

Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsstraßen könnte begonnen werden.

Für den Ausbau der Straßen ist teilweise eine Trennung von Fahrbahn und Gehwegen festgesetzt.

Durch diese Festsetzung ist ein verkehrsberuhigter Ausbau, wie er heute üblich und auch aus Gründen der Verkehrssicherheit für die Fußgänger notwendig ist, nicht möglich.

Um einen verkehrsberuhigten Ausbau durchführen zu können, werden die Straßen im Bebauungsplan, ohne eine Trennung von Gehwegen und Fahrbahn ausgewiesen.

Für die Gestaltung des Straßenraumes wird als Festsetzung "Verkehrsberuhigter Ausbau" aufgenommen.

Die Grundstückseigentümer haben sich in einer Anliegerversammlung für diese Ausbauart ausgesprochen.

Eine genaue Festlegung erfolgt im Bebauungsplan nicht.

Die Gestaltung erfolgt in enger Abstimmung mit den Eigentümern.

Die geplante Verbindungsstraße zwischen dem Baugebiet und der L 395 entfällt, nachdem alle Straßen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

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 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132)
- 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. Februar 1979 (GVBl. S. 37), geändert durch LG vom 07.02.1983 (GVBl. S. 17), LG vom 04.03.1983 (GVBl. S. 66), LG vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)

Rechtsetzungsverfahren

1. Der Gemeinderat hat am 11.12.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§ 2 Abs. I S. 1 BauGB)
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.01.1992 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. I S. 2 BauGB)
3. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.01.1992 bis 07.02.1992 (§ 3 Abs. I BauGB)
4. Der Gemeinderat hat am 29.04.1992 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 04.02.1992 an der Planung beteiligt. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
6. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und Begründung lag in der Zeit vom 26.06.1992 bis 27.07.1992 öffentlich aus. (§ 3 Abs. II BauGB)
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. II S. 2 BauGB)
7. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 23.06.1992 auf die öffentliche Auslegung hingewiesen.
8. Während der Auslegung gingen 2 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 28.10.1992 geprüft wurden. (§ 3 Abs. II S. 4 BauGB)
Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.12.1992 mitgeteilt. (§ 3 Abs. II BauGB)

9. Der Gemeinderat hat am 28.10.1992 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
10. Der Bebauungsplan wurde am _____ der Kreisverwaltung angezeigt. (§ 11 Abs. I BauGB)
11. Die Kreisverwaltung Kaiserslautern hat am _____ mitgeteilt, daß Rechtsbedenken bestehen.
12. 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
Hauptstuhl, den 29.07.1993
Bader
(Bader)
Ortsbürgermeister



13. Der Bebauungsplan wurde am 5.8.93 bekanntgemacht.

Landstuhl, den 06.08.1993
In Vertretung
[Signature]
(Reiland)
Beigeordneter



I. Fertigung

Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Az: 61/610-13/ OG Hauptstuhl

K a i s e r s l a u t e r n

den 21. Juli 1993

Kreisverwaltung

i.A.

Conrad
Baudirektor