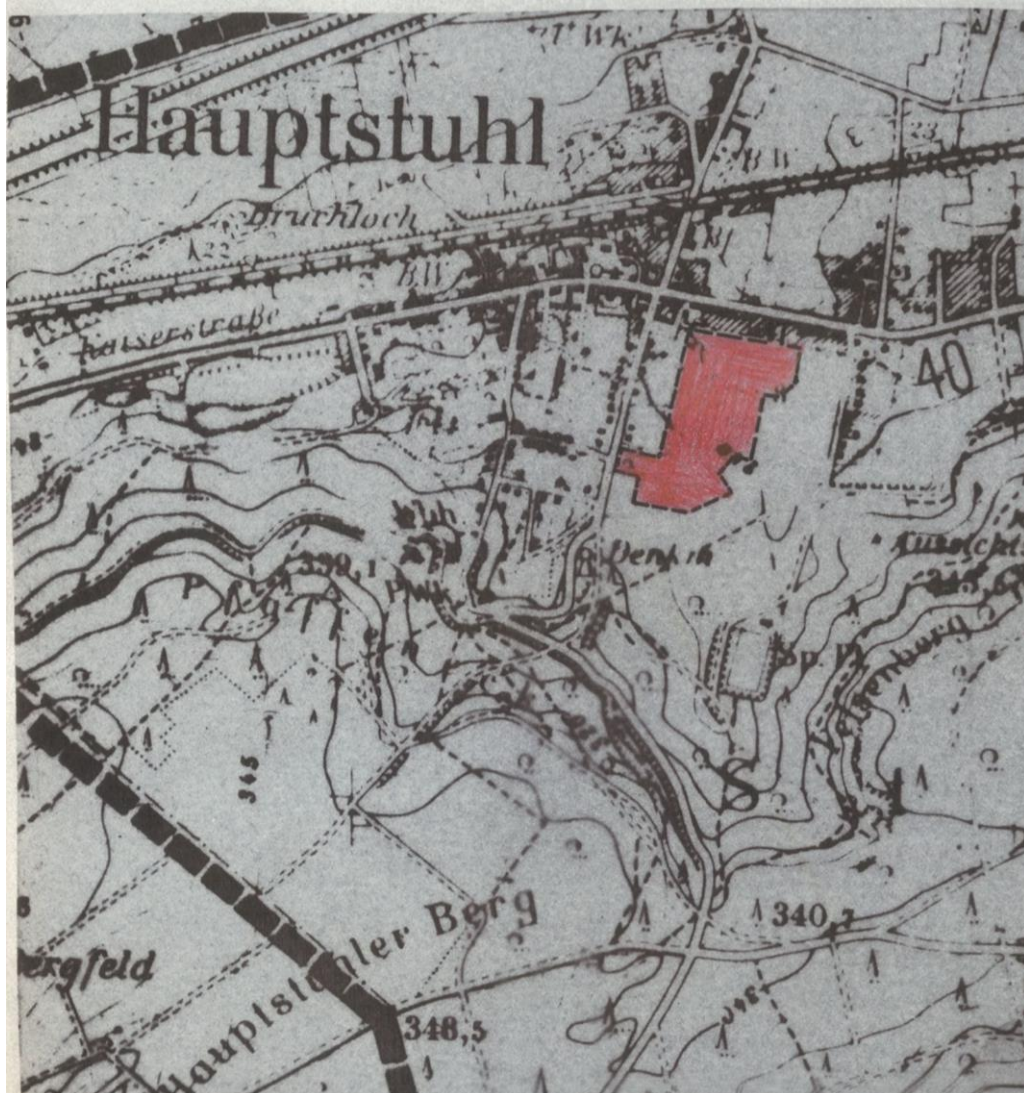
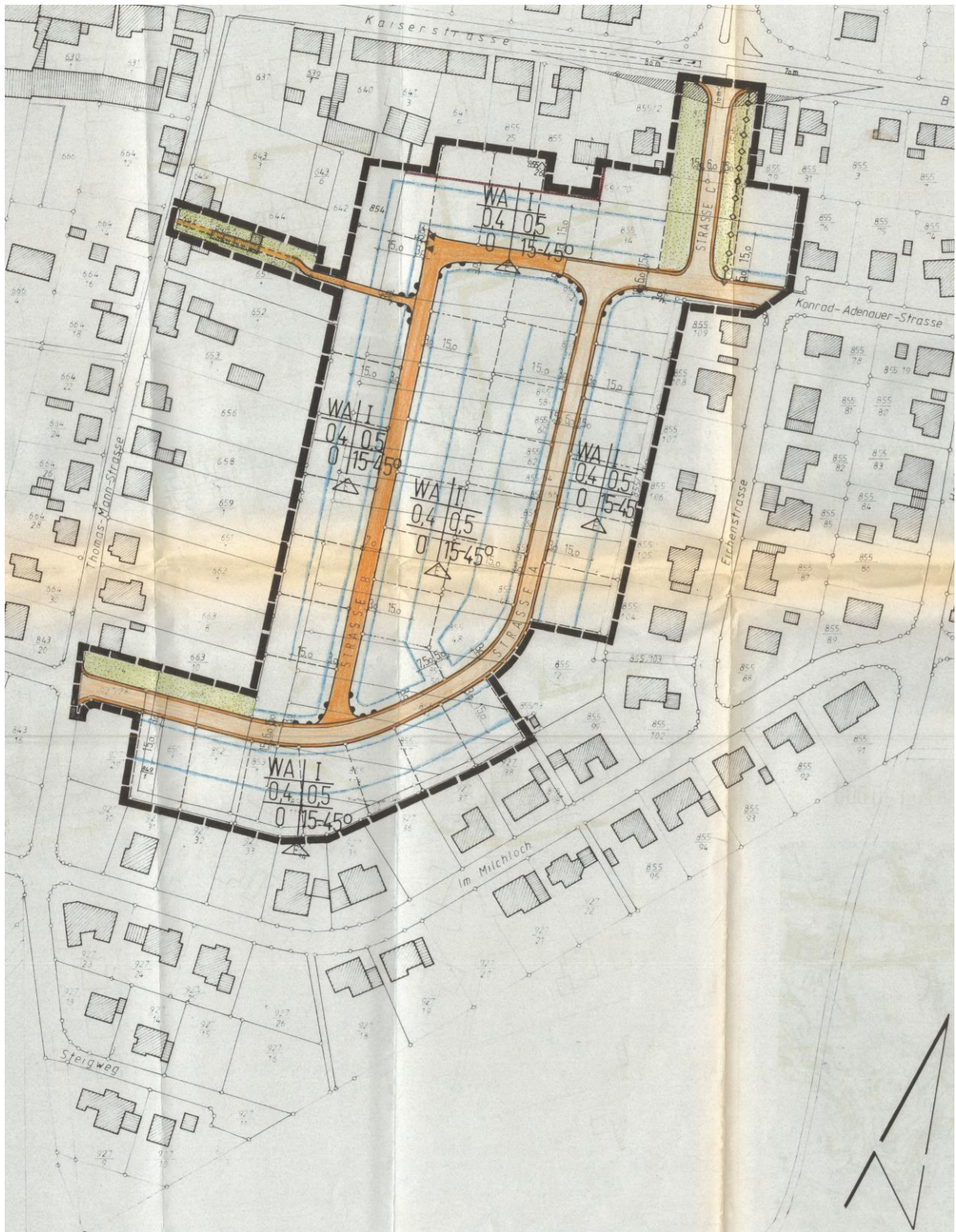


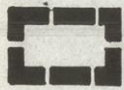
	BAUHERR	GEMEINDE HAUPTSTUHL
	BAUORT	HAUPTSTUHL
	PROJEKT	IM MILCHLOCH ERWEITERUNG II
		GEZ HELMDACH
		BEA HEINZ
PLANUNG		MSTB 1:1000
	BLATT	
<i>Mündler</i>	BEZ.	LAGEPLAN
		LANDSTUHL, IM AUGUST 1987

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:10 000





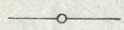
ZEICHENERKLÄRUNG



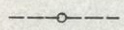
RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES



BAUGRENZEN



BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BEREICH OHNE EIN- U- AUSFAHRT



BEST. GARTENMAUER



BEST. BEBAUUNG



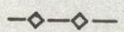
ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE



ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

855 / 2

FLURSTÜCKS-NR.



VORH. KANALISATION, WASSERVERSORGUNG

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



ZUM ABRUCH VORGESEHEN



SICHTDREIECK NACHRICHTLICH



EINFAHRT

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 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 m² 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 Gauper

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 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.

Im Bereich der Planstraße B ist zwischen vorderer Baugrenze und vorderer Grundstücksgrenze (Straßenhinterkante) keine Einfriedung bzw. Absperrung zulässig.

2.6.1 Als Einfriedungen sind zulässig:

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

3. Verkehrsflächen

3.1 Für die Straße "B" wird verkehrsberuhigter Ausbau ausgewiesen.

Baumpflanzungen in diesem Bereich erfolgen entsprechend den Ausbauplänen.

3.2 Die Straße "C" wird erst dann verwirklicht, wenn es die Verkehrsentwicklung erfordert.

Hauptstuhl, den 14.12.1987

Traub

(Traub)
Ortsbürgermeister



BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Das künftige Baugebiet "In Milchloch, Erweiterung II" liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Hauptstuhl.

Das Baugebiet grenzt an die Straßen Thomas-Mann-Straße, Eichenstraße und Kaiserstraße (B 40) unmittelbar an.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl ist dieses Gebiet als Wohnbauflächen ausgewiesen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplangebietes

In der Ortslage der Gemeinde Hauptstuhl stehen keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist daher geboten, um den Bedarf an Baugrundstücken zu decken. Die Gemeinde Hauptstuhl erfüllt damit eine Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung.

Durch den Bebauungsplan wird eine geordnete Dorfentwicklung erreicht.

RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. Der Gemeinderat hat am 1. Juli 1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB)

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30. Juli 1987 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).

3. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 7. August 1987 bis 21. August 1987 (§ 3 Abs. 1 BauGB).

4. Der Gemeinderat hat am 30.09.1987 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

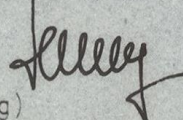
5. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 12.10.1987 an der Planung beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden darauf hingewiesen, daß die Beteiligung gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird (§ 4 Abs. 2 BauGB).

6. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und Begründung lag in der Zeit vom 23.10.1987 bis 23.11.1987 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.10.1987 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

7. Während der Auslegung gingen 1 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 9.12.1987 geprüft wurden (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Auslegung nicht geändert.
9. Der Gemeinderat hat am 9.12.1987 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
10. Der Bebauungsplan wurde am _____ der Kreisverwaltung angezeigt (§ 11 Abs. 1 BauGB).

Landstuhl, den 14.12.1987
In Vertretung:


(Haag)
Beigeordneter



I. Fertigung

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

Az: 61/610-13 - Hauptstuhl
Kaiserslautern
den 13 Januar 1988



Kreisverwaltung
I.A.


Conrad
(Oberbaurat)

VERFÜGUNG

Mit Schreiben vom 18.08.1992 hat die Kreisverwaltung Kaiserslautern mitgeteilt, daß bei dem Bebauungsplan " Im Milchloch , Erw.2 " Ausfertigungsmängel vorliegen und der Bebauungsplan damit zur Zeit unwirksam sei.

Der Rat der Gemeinde Hauptstuhl hat in seiner Sitzung am 26.08.1992 beschlossen, daß die Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 215 BauGB wiederholt und der Bebauungsplan rückwirkend wieder in Kraft gesetzt wird.

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
Landstuhl, den 14.10.1992

Bader

(Bader)
Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 5. 11. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Landstuhl, den 6. 11. 1992

[Signature]
In Vertretung:
(Reiland)
Beigeordneter

