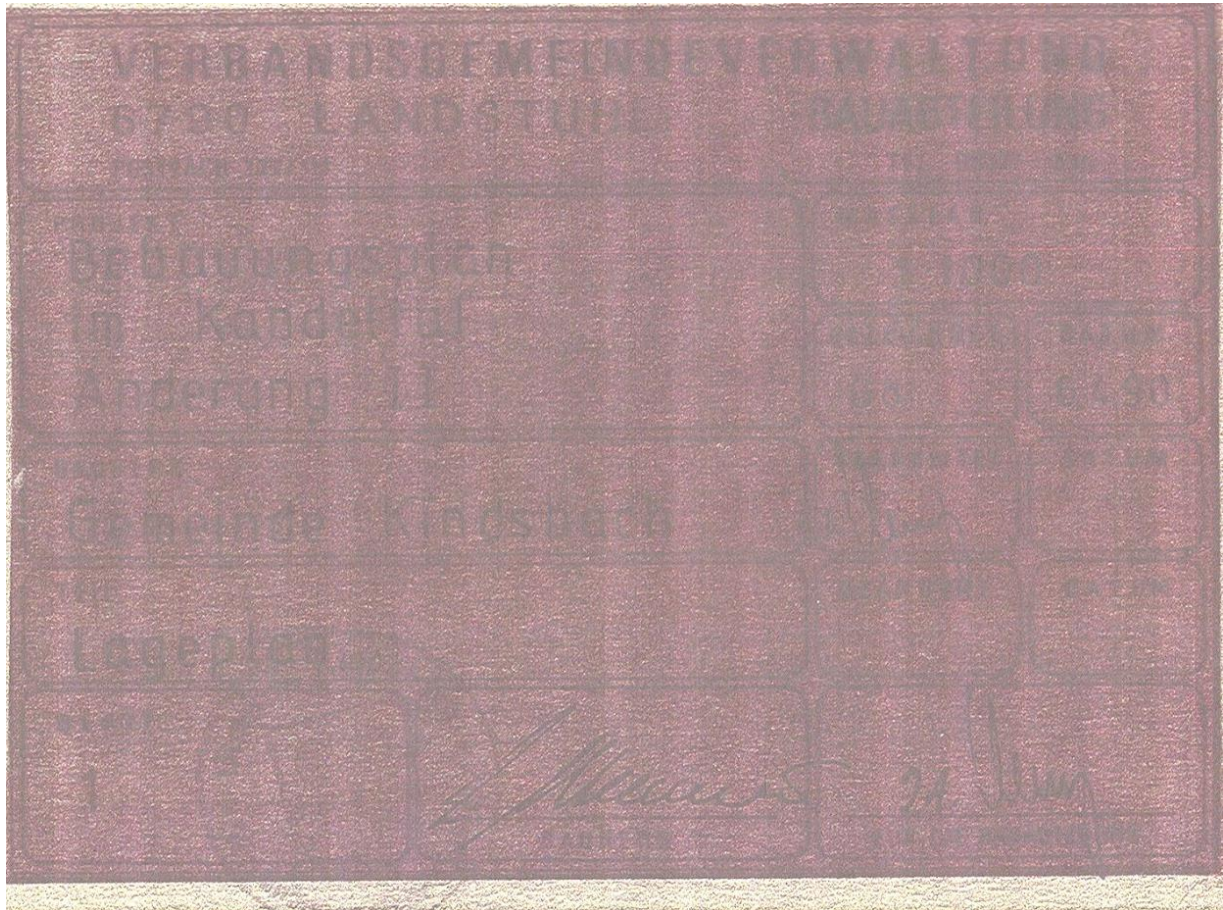


GEMEINDE KINDBACH

BEBAUUNGSPLAN IM KANDELTAL

M=1:1000





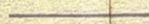
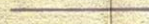




ÄNDERUNG II





Bebauungsplan „In
 hier: Änderung einer
 In der Festsetzung I
 Einrichtungen nur in
 Im Geltungsbereich
 Errichtung von Gart
 Grundstückflächen §
 1.3.2 nicht entsproch
 Der Rat der Ortsger
 dahingehend neu gef
 dass in dem rickweit
 Holzbauweise, die n
 zulässig sind.
 Rechtssetzungsverf
 14.12.2005 Änderun
 18.1.2006 Beteiligun
 19.1.2006 Öffentlich
 27.1.2006 bis 27.2.
 13.9.2006 Satzungs
 Die Änderung des B
 § 13 BauGB.
 Die Zulässigkeit der
 Pflicht zur Durchfüh
 BauGB.
 Anhaltspunkte für e
 ommunten Schutzreit

Zeichenerklärung

	Räumlicher Geltungsbereich
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Baugrenzen
	Straßenfläche
	
	Fuß- bzw. Wirtschaftsweg
	Kinderspielplatz
MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zweigeschossig als Höchstgrenze
0,4 GRZ	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
0,8 GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
15°-48°	Dachneigung
O	Offene Bauweise
E	Einbindungspflanzung
J	Immissionsschutzpflanzung
	Bäume
	Strauchgruppen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und Mischgebiet gem. § 6 BauNVO vorgesehen. Die Abgrenzung dieser unterschiedlichen Nutzung ist im Plan dargestellt. Alle Ausnahmen nach §§ 4 Abs. 3 und 6 Abs. 4 sind zulässig. 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
zweigeschossige Bauten	- GRZ = 0,4
	- GFZ = 0,8

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind eingeschossig und bis max. 40 m² Grundfläche zugelassen. Für jede Wohnung oder Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz oder Garage auszuweisen. Standort s. Ziffer 1.3.2 und 1.3.3

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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

1.3.2 Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 sind generell auch nur in dieser überbaubaren Fläche zulässig.

1.3.3 Ausnahme von Ziffer 1.3.2

Auf den Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (z.B. Bürgersteig) i.S. des § 9 BBauG und der vorderen Baugrenzen sind Stellplätze für PKWs zulässig, wenn vor den Garagen noch ein Stauraum von mind. 5,0 m verbleibt, der nicht eingefriedet wird, so daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Fahrverkehrs gewährleistet bleibt.

Einfriedungen mit entsprechenden Müllboxen sind in dieser Flächenzone ebenfalls gestattet.

1.4 Zahl der Vollgeschosse/Gebäudehöhe

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

1.5 Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Entsprechend der Eintragungen im Plan ist offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) festgesetzt. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen

Eine Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben.

1.7 Höhenstellung der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,80 m über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Hausachse angelegt werden. Ausgenommen von dieser Regel sind die Grundstücke östlich der Planstraße "A". Dort darf, bedingt durch die Hängigkeit des Geländes, die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens max. 2,50 m über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Gesamthöhe der Gebäude darf aber an der Straßenseite nicht höher als zwei Geschosse betragen.

1.8 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen, die zur Überwindung von Höhendifferenzen beim Bau von Erschließungsanlagen (insb. Straßen) erforderlich sind, müssen vom jeweiligen angrenzenden Grundstückseigentümer und seinem Rechtsnachfolger auf dem betroffenen Grundstück geduldet werden.

1.9 Pflanzgebot (§39 b Abs. 1 und 8 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG und § 7 LPflG - Grünordnerische Festsetzungen -

Unter dem Gesichtspunkt einer sinnvollen Grünordnung und der Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft werden folgende grünordnerischen Festlegungen getroffen:

1.9.1 Öffentlicher Kinderspielplatz

Zu den angrenzenden Wohnbaugrundstücken ist eine mindestens 2,00 m breite Pflanzung anzulegen. Reine Nadelgehölzpflanzungen sind unzulässig. Es sind mindestens fünf Laubbäume zu pflanzen.

1.9.2 Bäume auf öffentlichen und privaten Flächen

1.9.2.1 Im Bereich der privaten Grundstücksflächen wird empfohlen, auf den rückwärtigen bzw. seitlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

1.9.2.2 Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles ist in einem Regelquerschnitt dargestellt. Hiernach wird die Krone des Walles mit Feldgehölzen bepflanzt, während im oberen Drittel der Nordseite eine Baumreihe angepflanzt wird. Baumart s. Regelquerschnitt. Zum Pflanzen der Feldgehölze kann von den unter 1.9.2.4 (Immissionsschutzpflanzung) genannten Pflanzenarten eine Auswahl getroffen werden.

1.9.2.3 Der Ostrand des Bebauungsgebietes wird zum Waldrand mit einer Einbindungspflanzung abgegrenzt. Sie ist im Plan zeichnerisch dargestellt und mit dem Buchstaben "E" bezeichnet.

Die ausgewiesene Bepflanzung ist an der Ostseite der Grundstücke als mindestens zweireihige Pflanzung mit einem Grenzabstand von 0,50 m und einem Abstand von 1,00 m in der Reihe zu pflanzen.

Nachfolgende Pflanzenarten sind in der Güte und Anzuchtform als 2 mal verschulte Ware in der Größe von 0,60 bis 0,80 m zu pflanzen. Die Anpflanzung hat in Gruppen von 2 bis 4 Stück zu erfolgen. Eine Veränderung durch Schnitt ist zulässig.

Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Rainweide, Hundsrose, andere Wildrosenarten

1.9.2.4 Auf dem Lärmschutzwall und zum Gewerbebetrieb Gebert ist eine Immissionsschutzpflanzung vorzunehmen. Sie ist im Plan zeichnerisch dargestellt und mit dem Buchstaben "I" bezeichnet. Die ausgewiesene Immissionsschutzpflanzung hat mit Jungpflanzen als 1 mal verschulte leichte Heister oder Sträucher in der Größe von 0,70 bis 0,90 m zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 0,80 mal 0,80 m. Eine Veränderung durch Schnitt ist zulässig. Nachfolgende Pflanzenarten sind in Gruppen von 3 bis 6 Stück zu pflanzen:

Hainbuche, Roter Hartriegel, Hasel, Holunder, Rainweide, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, andere Wildrosenarten, Ohrchenweide, Eberesche

1.9.3 Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanung

1.9.3.1 Der öffentliche Kinderspielplatz und die Immissionsschutzpflanzung auf dem Erdwall ist innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten des Straßenbaues anzulegen.

1.9.3.2 Pflanzungen auf privaten Grundstücken müssen zwei Jahre nach der Bauabnahme (Bauvollendung angelegt sein).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (9 (4) BBauG und 124 LBauO)

2.1 Dachneigungen

Als Dachneigung sind 15° bis 48° zugelassen.

2.2 Dachformen

Im Rahmen der Neigungsgrade (Ziff. 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 bei eingeschossiger Bauweise zugelassen, ihre Länge darf zusammengerechnet höchstens 2/3 der zugehörigen Traufseite betragen.

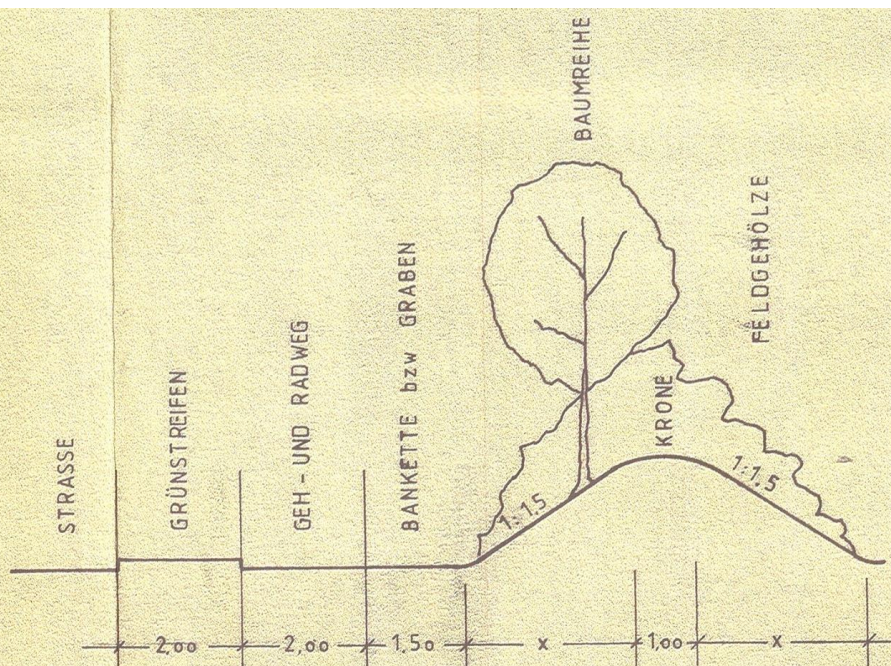
2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Bauten zugelassen, wenn sie die Höhe von 0,50 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis UK Fußpfette nicht überschreiten.

2.5 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden.

Die Einfriedungen dürfen als offene Draht- oder Holzeinfriedungen ausgeführt werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht übersteigen. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Einfriedungen auch aus Beton oder Mauerwerk bestehen.



REGELSCHNITT LÄRMSCHUTZWALL IMMISSIONSSCHUTZPFLANZUNG

Auf dem Lärmschutzwall sind aus der nachstehenden Auswahl Bäume zu pflanzen: Spitzahorn, Bergahorn, alle Birkenarten, Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Buchen und gefüllte Roßkastanien.

Rechtsgrundlagen

- A) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (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 7.2.1983 (GVBl. S. 17), LG vom 4.3.1983 (GVBl. S. 66), LG vom 27.3.1987 (GVBl. S. 70)

Rechtssetzungsverfahren

1. Der Gemeinderat hat am 15.03.1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§ 2 Abs. 1 S.1 BauGB)
2. Der Beschluß diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 22.03.1990 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
3. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 28.03.1990. (§ 3 Abs. I BauGB)
4. Der Gemeinderat hat am 15.03.1990 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Die Behörden und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 25.05.1990 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. II BauGB durchgeführt wird. (§ 4 Abs. II BauGB)
6. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und Begründung lag in der Zeit vom 08.06.1990 bis 09.07.1990 öffentlich aus. (§ 3 Abs. II BauGB)
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. II S. 2 BauGB)
7. Während der Auslegung gingen 2 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 23.08.1990 geprüft wurden. (§ 3 Abs. II S. 4 BauGB)
Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.10.1990 mitgeteilt. (§ 3 Abs. II BauGB)
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Auslegung geändert.
Die erneute Auslegung fand in der Zeit vom _____ bis _____ statt. (§ 3 Abs. III BauGB)
9. Der Gemeinderat hat am 23.08.1990 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
10. Der Bebauungsplan wurde am 09.10.1990 der Kreisverwaltung angezeigt. (§ 11 Abs. I BauGB)

I. Fertigung

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (E-uGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Az: 61/610-13/OB. *Kinderstadt*

Kaiserlautern

den 16. Okt. 1990

Kreisverwaltung

I.A.



Conrad
Conrad
(Oberbaumeister)

Begründung

Ziele und Zwecke der Planänderung:

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

Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsstraßen könnte begonnen werden.

Für den Ausbau der Straßen ist 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.

Bebauungsplan "Im Kandeltal, Änderung II"

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern hat mit Schreiben vom 21.4.1999 mitgeteilt, dass der mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 31.10.1990 in Kraft getretene Bebauungsplan damals nicht ordnungsgemäß ausgefertigt wurde und damit nichtig sei.

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

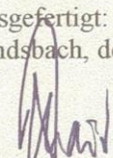
Der Rat der Ortsgemeinde Kindsbach hat in seiner Sitzung am 16.8.2000 der Neuausfertigung zugestimmt.

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:

Kindsbach, den 10. Oktober 2000


(Donauer)
Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 12.10.2000 bekanntgemacht.

Landstuhl, den 13. Okt. 00
In Vertretung:


(Dr. Degenhardt)
1. Beigeordneter



KOPIE

Bebauungsplan „Im Kandeltal“
hier: Änderung einer Festsetzung

In der Festsetzung 1.3.2 ist unter anderem geregelt, dass untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind in letzter Zeit vermehrt Anträge auf Errichtung von Gartenhäusern, Geräteschuppen ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gestellt worden. Den Anträgen konnte nach der geltenden Festsetzung 1.3.2 nicht entsprochen werden

Der Rat der Ortsgemeinde Kindsbach hat diesem Anliegen entsprochen und die Festsetzung dahingehend neu gefasst, dass in den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebengebäude in Holzbauweise, die nicht dem Wohnen dienen, bis zu einem umbauten Raum von 50 m³ zulässig sind.

Rechtsetzungsverfahren:

- 14.12.2005 Änderungsbeschluss § 2 BauGB
- 18.1.2006 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 19.1.2006 Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 der Verbandsgemeinde Landstuhl
- 27.1.2006 bis 27.2.2006 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 13.9.2006 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB


Die Änderung des Bebauungsplanes „Im Kandeltal“ erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Zulässigkeit der Nebengebäude bis zu einem umbauten Raum von 50 m³ begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes ist damit abgeschlossen. Der textliche Inhalt stimmt mit dem Willen des Gemeinderates überein. Die Satzung kann bekannt gemacht werden.

Ausgefertigt:
Landstuhl, den 20.9.2006


Gutwein
Beigeordneter



Der Bebauungsplan wurde am 23. 11. 06 öffentlich bekannt gemacht.
In Vertretung:


Dr. Degenhardt
1. Beigeordneter

