

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
- BAUABTEILUNG -

Kaiserstraße 49 , 66849 Landstuhl  
Tel. 06371/83-0 , Fax 06371/83-101

Projekt

**Bebauungsplan**

**"Am Betzenwald" 1. Änd.**

Maßstab

**1: 500**

Gezeichnet

**Mathieu T.**

Datum

**Sep.93**

Bauherr

**Ortsgemeinde Mittelbrunn**

Bearbeitet

**Helz**

Datum

**Sep.93**

Teil

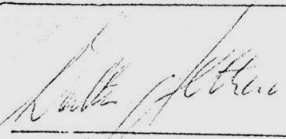
**Bebauungsplan**

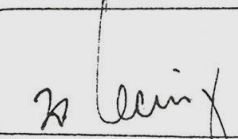
Ergänzt

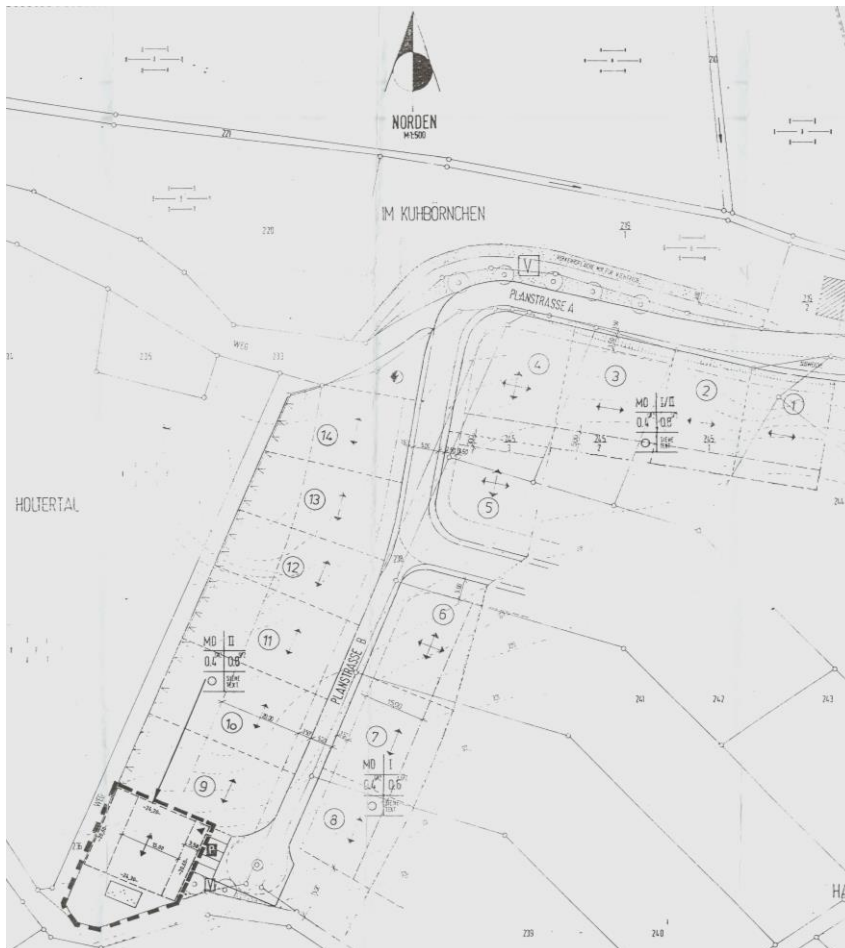
Datum

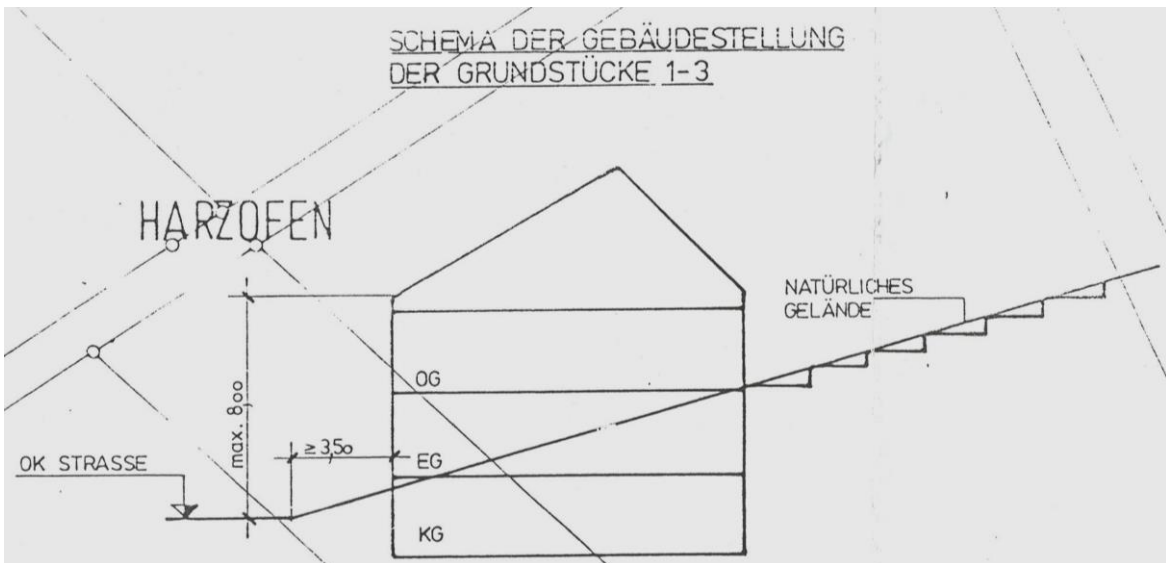
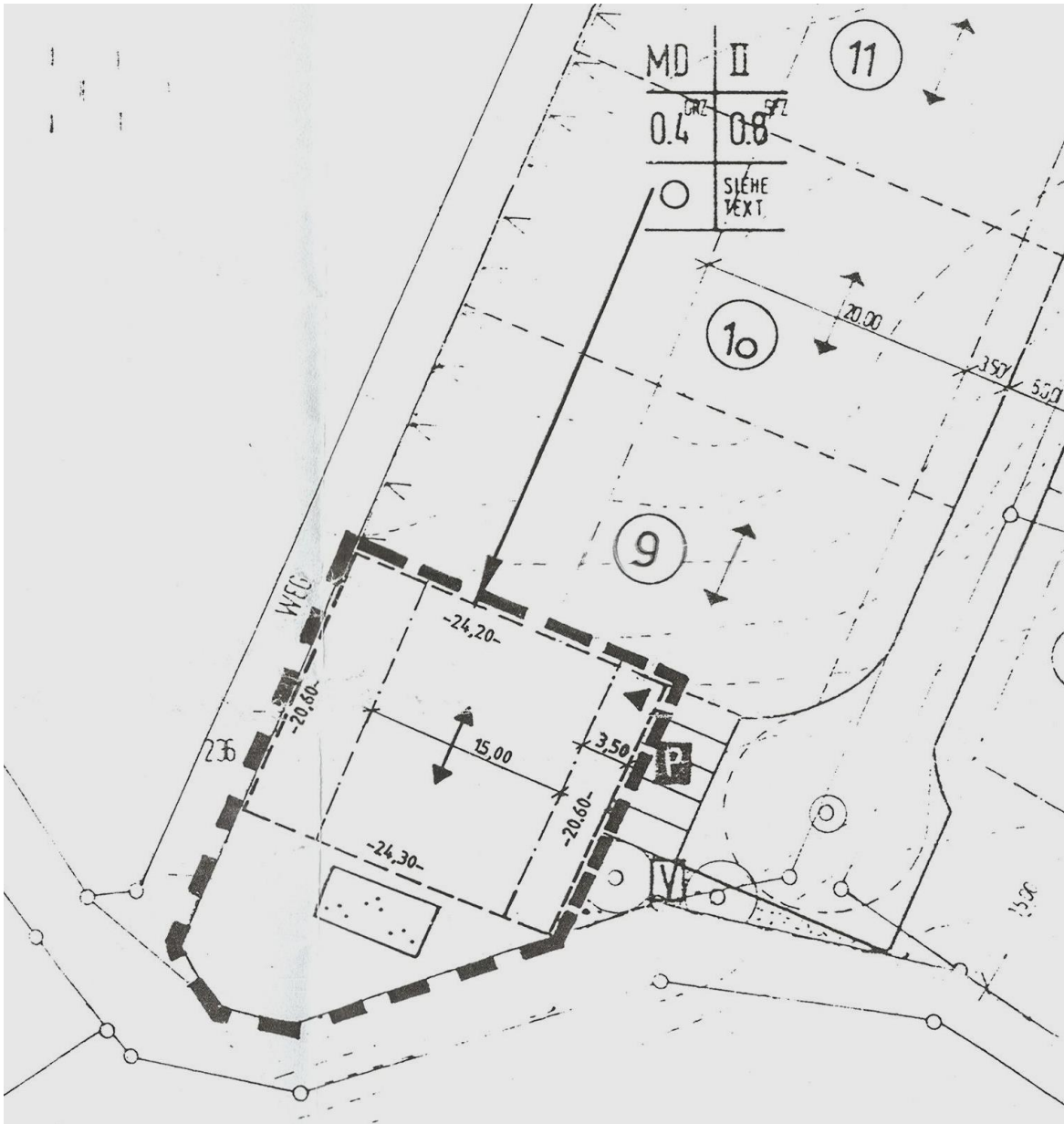
Blatt

**1**

  
Bauherr

  
Für die Bauabteilung





# Z EICHENER KLÄRUNG



**DORFGEBIET**  
(§ 5 Bau NVO)

I II

**ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHST-  
GRENZE)** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 (2)  
NR. 3 UND 18 BauNVO)

I/II

**BERGSEITIG / TALSEITIG**

0.4

**GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ**  
(§ 9 (1) NR. 1 BauGB UND § 16 (2) NR. 1 BauNVO)

0.8 0.6

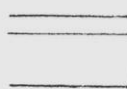
**GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ**  
(§ 9 (1) NR. 1 BauGB UND § 16 (2) NR. 1 BauNVO iVm  
§ 17 UND 20 BauNVO)



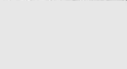
**OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL-UND  
DOPPELHAUSER ZULASSIG**  
(§ 23 (1-2) BauNVO)

**BAUGRENZE**

(§ 11 NR. 2 BauGB UND § 23 (1-2) BauNVO)



**GEHWEG**



**FAHRBAHN** (§ 9 (1) NR. 11 BauGB)



**GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHS  
D. BEB. PLANES** (§ 9 (7) BauGB)



**STELLUNG DER BAUL. ANLAGE  
(FIRSTRICHTUNG)** (§ 9 (1) NR. 2 BauGB)



**PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN U.  
EINZELBÄUME** (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)



**VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE**



**VORGESCHLAGENE UNVERBINDLICHE  
GRUNDSTÜCKSGRENZE**

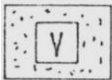
**HÖHENLINIEN AUF NN  
BEZOGEN**



**UMFORMERSTATION MIT NEUEM ERD-  
KABELANSCHLUSS** (§ 9 (1) NR. 12 BauGB)



**EINZÄUNUNG**  
gem. 12.1 d. textl. Festsetzungen



**GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL V.  
VERK. ANLAGE** (§ 12 (2) NR. 4 BauGB)



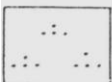
**SICHTORECK**



**BESTEHENDES  
WOHNGEBAUDE**



**ÖFFENTLICHE  
PARKFLÄCHE** (§ 9 (1) NR. 11 BauGB)



**ÖFFENTLICHE  
GRÜNLAGE** (§ 9 (1) NR. 15 BauGB)



**EINFAHRT**



**VORHANDENE  
BÖSCHUNGEN**

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. GELÄNDE UND GELANDEVERLAUF

NEUANZULEGENDE BÖSCHUNGEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS 1:2 GENEIGT SEIN. DIE ZULÄSSIGE, GRÖSSTE HÖHE VON STÜTZMAUERN BETRÄGT 1,20 m. SOLLTEN GRÖSSERE STÜTZBAUWERKE ERFORDERLICH WERDEN, SO MÜSSEN DIE EINZELNEN STÜTZMAUERN TERRASSENFORMIG GESTAFFELT WERDEN.

## 2. DACHFORMEN

FÜR WOHNGEBÄUDE SIND NUR SATTLDÄCHER ZULÄSSIG. FÜR SONSTIGE GEBÄUDE SIND SOWOHL SATTEL- ALS AUCH PULTDÄCHER ZULÄSSIG.

## 3. DACHNEIGUNGEN

DIE ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNGEN BETRAGEN FÜR:

- GEWERBLICHE UND LANDWIRTSCHAFTLICHE GEBÄUDE 15 - 35 GRAD
- EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE 35 - 45 GRAD
- ZWEIFESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE 30 GRAD

## 4. DACHEINDECKUNG

DIE DACHEINDECKUNG MUSS FÜR SÄMTLICHE GEBÄUDE IN ÜBERWIEGEND ROTER FARBE GEHALTEN WERDEN.

## 5. DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZU EINER LÄNGE VON 5,00m JE DACHSEITE ZULÄSSIG. WERDEN MEHRERE DACHAUFBAUTEN JE SEITE ERRICHTET, SO DARF DIE SUMME DER EINZELLÄNGEN DIE MAXIMALLÄNGE VON 5,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DER ABSTAND VON DEN GIEBELSEITEN MUSS MINDESTENS 1,0 m BETRAGEN.

## 6. KNIESTÖCKE

KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.

## 7. HÖHENSTELLUNG DER GEBÄUDE

DER FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES DARF MAXIMAL 50 cm ÜBER DEM HÖCHSTEN STRASSENIVEAU DER DAS GRUNDSTÜCK BERÜHRENDEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN. DAVON AUSGENOMMEN SIND DIE GRUNDSTÜCKE MIT DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE = I / II.

## 8. FESTLEGUNG DER GEBÄUDEHÖHEN

### 8.1 FÜR GEBÄUDE MIT EINER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE = II ALS HÖCHSTWERT

DER SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUSSENFLUCHT MIT DER OBERKANTE DER DACHKONSTRUKTION (SPARREN) DARF MAXIMAL 3,50 m ÜBER DEM FUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES LIEGEN.

### 8.2 FÜR GEBÄUDE MIT EINER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE = I / II

DER SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUSSENFLUCHT MIT DER OBERKANTE DER DACHKONSTRUKTION (SPARREN) DARF MAXIMAL 3,0 m ÜBER DEM HÖCHSTEN NIVEAU DER DIE NORDSEITE DES GRUNDSTÜCKES BERÜHRENDEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN.

## 9. NEBENANLAGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO, GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE NICHT ERRICHTET WERDEN.

## 10. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG. VOR JEDER GARAGE IST EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5,0 m VORZUSEHEN. FÜR JEDE WOHNUNG MUSS MINDESTENS EIN STELLPLATZ NACHGEWIESEN WERDEN.

## 11. VORGÄRTEN

DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN DER STRASSE UND DEM GEBÄUDE SIND ALS VORGÄRTEN LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ALS RASENFLÄCHEN MIT LOCKEREN STAUDEN- UND BUSCHGRUPPEN ZU GESTALTEN. ALS BAUMBEPFLANZUNG WERDEN NUR HEIMISCHE LAUBBÄUME EMPFOHLEN. VORGÄRTEN ZWISCHEN GEBÄUDE UND STRASSE MIT WENIGER ALS 5,0 m TIEFE DÜRFEN KEINE EINFRIEDUNG ERHALTEN.

## 12. EINFRIEDUNGEN

### 12.1 EINZÄUNUNG ENTLANG DES FELDWEGES FLURSTÜCK-NR. 236

ENTLANG DES FELDWEGES FLURSTÜCK-NR. 236 IST EIN STABILER ZAUN (ELKOSTA ODER ÄHNLICHES) VON CA. 1,50 m HÖHE, ALS SCHUTZ GEGEN ZUTREIBENDE TIERE HERZUSTELLEN. DER ZAUN IST VON DEN EIGENTÜMERN (BAUHERRN) DER NEU ZU BILDENDEN BAUPLATZE ZU ERRICHTEN. DIE KOSTEN GEHEN ZU DESSEN LASTEN.

### 12.2 SONSTIGE EINZÄUNUNGEN

MIT AUSNAHME DER UNTER PUNKT 12.1 ERWÄHNTEN EINZÄUNUNG, SIND SÄMTLICHE SONSTIGEN EINFRIEDUNGEN NUR ALS "LEBENDE ZÄUNE" ODER ALS NATURSTEINMAUERN MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,0 m ZULÄSSIG.

## 13. FREILEITUNGEN

NIEDER- UND MITTELSPANNUNGSFREILEITUNGEN SOWIE FERNMELDEFREILEITUNGEN SIND INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UNZULÄSSIG.

## 14. VERKEHRSFLÄCHE FÜR VIEHTRIEB

DIE AUSGEWIESENE VERKEHRSFLÄCHE IST IN SCHOTTERBAUWEISE MIT EINER SANDABDECKUNG UND AUSREICHENDER ENTWÄSSERUNG ANZULEGEN. DAS STEIGUNGSVERHÄLTNIS DARF MAXIMAL 9% NICHT ÜBERSCHREITEN.

## 15. EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN ART DER NUTZUNG

GEWERBEBETRIEBE (GEM. § 5, ABS. I BauNVO), DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN, UMWELTFREUNDLICH UND UMWELTVERTRÄGLICH SIND, SIND ZULÄSSIG. JEWEILS IST IM EINZELFALL DAS EINVERNEHMEN DER GEMEINDE HERZUSTELLEN.

UNZULÄSSIG SIND GEMÄSS § 1 ABS. V BauNVO

EINZELHANDELSBETRIEBE	- GEM. § 5, ABS. II, NR. 5 BauNVO
SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE	- GEM. § 5, ABS. II, NR. 6 BauNVO
TANKSTELLEN	- GEM. § 5, ABS. II, NR. 9 BauNVO

DIE GEMÄSS § 5, ABS. III BauNVO ALS AUSNAHME ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN, SIND UNZULÄSSIG.

# **BEGRÜNDUNG**

DER BEBAUUNGSPLAN "AM BETZENWALD" IST RECHTSKRÄFTIG.  
DIE ERSCHLIESSUNG IST DURCHFÜHRT.  
MIT DER BEBAUUNG IST BEGONNEN.

DIE GEMEINDE MITTELBRUNN HAT ZWISCHENZEITLICH DEN 2.BAUABSCHNITT FÜR DAS BAUGEBIET "AM BETZENWALD" BESCHLOSSEN.  
IN DEM 2.ABSCHNITT IST AN ZENTRALER STELLE EIN GROSSER SPIELPLATZ FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET AUSGEWIESEN.

DER BEBAUUNGSPLAN "AM BETZENWALD, 2.BAUABSCHNITT" WURDE ZWISCHENZEITLICH ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
MIT DER REALISIERUNG WIRD UMGEHEND BEGONNEN, SO DASS AUCH DER SPIELPLATZ IN KURZER ZEIT GENUTZT WERDEN KANN.

DER IM 1.BAUABSCHNITT AUSGEWIESENE SPIELPLATZ KANN DAMIT ENTFALLEN UND IN EIN BAUGRUNDSTÜCK UMGEWANDELT WERDEN.

KOSTEN ENTSTEHEN DER GEMEINDE KEINE.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- A) BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM (BGBl. I. S. 2253)
- B) VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM (BGBl. I. S. 1763), GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM (BGBl. I. S. 2665)
- C) LANDESBBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO) VOM (GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48)
- D) LANDESPFLEGEGESETZ (LPHG) IN DER FASSUNG VOM (GVBl. S. 37), GEÄNDERT DURCH LG VOM (GVBl. S. 17), LG VOM (GVBl. S. 66), LG VOM (GVBl. S. 70)

# RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. DER GEMEINDERAT HAT AM 02.07.1993 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. ( § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB)
2. DER BESCHLUSS DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE AM 16.09.1993 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. ( § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
3. DER GEMEINDERAT HAT AM 18.11.1993 DIE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. ( § 3 Abs. 2 BauGB)
4. DIE BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 08.10.93 AN DER PLANUNG BETEILIGT. ( § 4 Abs. 1 BauGB)
5. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG LAG IN DER ZEIT VOM 17.12.1993 BIS 17.01.1994 ÖFFENTLICH AUS. ( § 3 Abs. II BauGB) ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 09.12.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. ( § 3 Abs. II S. 2. BauGB)
6. DIE BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 09.12.1993 VON DER OFFENLEGUNG UNTERRICHTET.
7. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN.
8. DER GEMEINDERAT HAT AM 17.03.1994 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. ( § 10. BauGB)
9. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM ANGEZEIGT. ( § 11 Abs. 1 BauGB)
10. VERMERK DER KREISVERWALTUNG

DER KREISVERWALTUNG

## I. Fertigung

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

Az.: 61/610-1370G Mittelbrunn  
Kaiserslautern  
30. Mai 1994

Kreisverwaltung

i. A.

gez. Conrad  
Baudirektor

11. 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, MITTELBRUNN DEN 08.06.1994

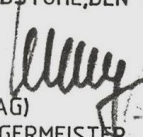
GEZ. DR. ALTHERR .

(DR. ALTHERR)

ORTSBÜRGERMEISTER

12. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 16.06.1994 BEKANNTGEMACHT.

LANDSTUHL, DEN 16.06.1994

  
(HAAG)  
BÜRGERMEISTER

