

genehmigte Fassung

**GEMEINDE  
QUEIDERSBACH**

**BEBAUUNGSPLAN  
„DELLFELD - NORD“  
1.ÄNDERUNG UND ERWEI-  
TERUNG**

**M.1: 1000**

Bearbeitung

**INGENIEURBÜRO A S A L**  
Kaiserslautern, Fischerstr. 11

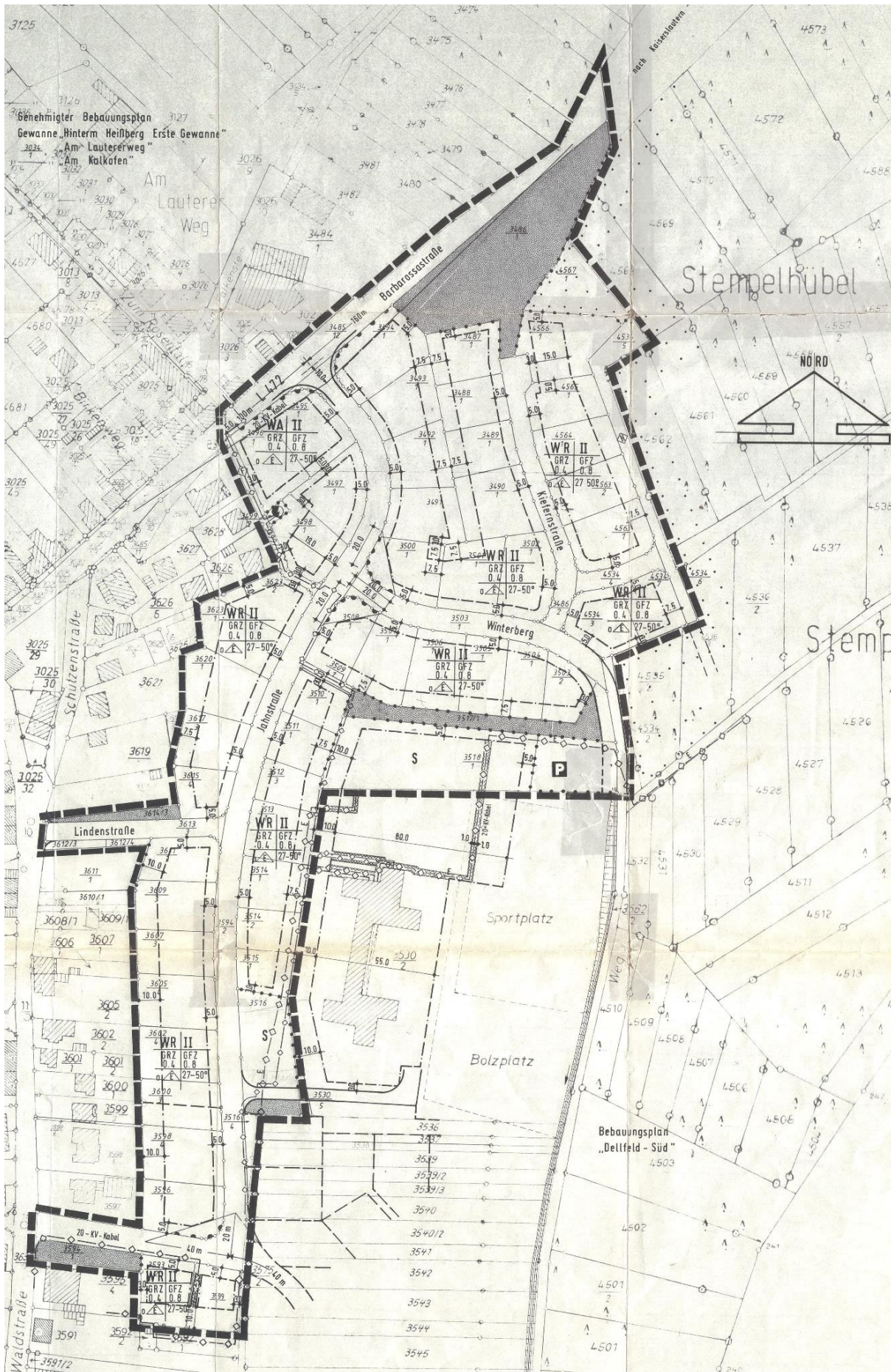


Proj.-Nr.: 1/82  
Zeichen: Rh./S.L.  
Größe :

Kaiserslautern, im Januar 1982

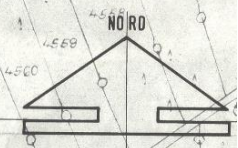
Änderungsvermerke :  
Mai 1982 / S.L.  
Jan. 1983 / Wi  
April 1983 / Ge





Genehmigter Bebauungsplan  
Gewanne „Hinterm Heißberg Erste Gewanne“  
3024 „Am Lautererweg“  
„Am Kalkofen“

Stempelhübel

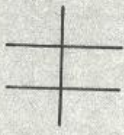


Stemp

Bebauungsplan  
„Dellfeld - Süd“  
4503



# Erläuterung der Planzeichen



Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

**S**

Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

**WA**

Allgemeines Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 4 BauNVO)

**WR**

Reines Wohngebiet (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 3 BauNVO)

**II**

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)

**GRZ**

Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)

**GFZ**

Geschoßflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO)

**o**

Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

**27-50°**

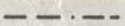
Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



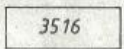
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)



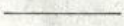
Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



Bestehende Grundstücke mit Flurnummer



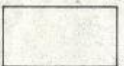
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen








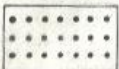

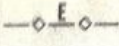


Kennzeichnung von Punkten, zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird



Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)



Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

	Fußweg (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)
	Holzabfuhrweg (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Beschränkung der Pflanzhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
	Sichtdreieck
	Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)
	Flächen für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)
	Geplante Trafostation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)
	Bestehendes Hochspannungskabel -unterirdisch- (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)
	Maßangabe in Meter
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, z. B. Garagen oder überdachte Stellplätze.
- 2.) Auf jedem Grundstück sind so viele Garagen oder Stellplätze anzuordnen, wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden. Unabhängig davon ist für jede Wohnung ein Besucherparkplatz zu schaffen.
- 3.) Dachneigung  
Die Dachneigung beträgt  $27^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ .
- 4.) Bezugsebene für die Festsetzung der Vollgeschoße gemäß LBauO ist der umbaute Geländevertlauf. Die Sockelhöhe darf maximal 1,10 m betragen.



## NACHRICHTLICH

Auf Grund der Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes §§ 1 und 11 und dem Landesstraßengesetz §§ 2, 26 und 27 für Rheinland-Pfalz vom 15.02.1963 ist das Sichtdreieck von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Einzäunung und Bepflanzung darf nicht höher als 1,00 m sein.

## BEGRÜNDUNG

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Dellfeld Nord" wurde erforderlich, nachdem im Zuge der Umlegung Restflächen entstanden sind, welche verschiedener Nutzung zugeführt werden sollen.

In diesem Zuge soll die Dachneigung von 30° auf 27 - 50° geändert werden.

Als weitere Änderungen kommen zur Durchführung:

Eine Nutzungsänderung der Bushaltestelle im Sondergebiet,  
Ausweisung einer öffentlichen Parkfläche im Bereich des Sondergebietes,  
Verbreiterung des Fußweges Flur-Nr. 3509/1 von 3,00 m auf 4,00 m,  
geringfügige Trassenänderung der Straße Winterberg,

Die Straßenanbindung (Lindenstraße) von Jahn - zur Waldstraße wird durchgeführt.

Die bodenordnenden Maßnahmen sind abgeschlossen.

Zusätzliche Erschließungslasten entstehen der Gemeinde durch die Maßnahme nicht.

Die Maßnahme soll sofort nach Genehmigung durchgeführt werden.

## Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat am 2.11.81 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 4.2.82 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 20.9.82 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).  
2 dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 17.12.82 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 8.2.83 mitgeteilt.  
vom 8.2.82 - 8.3.82
4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde in Form Offenlegung durchgeführt (§ 2 a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).  
28.6.82 - 20.7.82
5. Der Gemeinderat hat am 17.12.82 29.3.83 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).  
Der Baubauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 21.2.83 bis einschließlich 21.3.83 (Arbeits-  
25.4.83 tag) öffentlich ausgelegt (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).  
25.5.83



Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.2.83/14.4.83 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8.2.83/6.4.83 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 S. 3 BBauG).

Während der Auslegung gingen 1 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 29.3.83 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 6.4.83 mitgeteilt (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).

6. Der Gemeinderat hat am 3.6.83 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

Queidersbach, den 24.6.83



H. Schmidt **I. Fertigung**  
- Ortsbürgermeister - **Genehmigt**

7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG i.V. mit § 147 Abs. 3 BBauG). mit Verf. vom 30.08.1983  
61-610-13-Ka Queidersbach

Kaiserslautern  
den 30.08.1983

Kreisverwaltung



W. M. S.  
OBERBAURAT

Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

8. Der Gemeinderat hat am ..... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 29. Sept. 83 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG).  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

....., den .....

.....  
(DS) - Ortsbürgermeister -

### Ergänzende Verfahrensvermerke

zur erneuten Ausfertigung und rückwirkenden Inkraftsetzung des Bebauungsplanes „Dellfeld-Nord-1. Änderung und Erweiterung“, Ortsgemeinde Queidersbach.

Der Gemeinderat hat die erneute Ausfertigung und rückwirkende Inkraftsetzung zum 29.09.1983 beschlossen am 21.01.2011.

Der von der Kreisverwaltung Kaiserslautern mit Verfügung vom 30.08.1983, AZ 61-610-13Ka Queidersbach genehmigte Bebauungsplan wird hiermit neu ausfertigt und rückwirkend in Kraft gesetzt.

Queidersbach, den 24.01.2011

(Füssel)  
Ortsbürgermeisterin

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie die Neuausfertigung und rückwirkende Inkraftsetzung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd am 27.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Kaiserslautern, 28.01.2011

(Unold)  
Bürgermeister