

Originalplan

nicht entnehmen

# GEMEINDE QUEIDERSBACH

## BEBAUUNGSPLAN "DELLFELD-SÜD, 3. ÄNDERUNG"

M 1 : 1 000

Bearbeitungsstand:	Maßstab:	Der Entwurfsverfasser:  <i>AWK</i>
August 2000 Ke/Sti	1 : 1 000	
	Projekt-Nr.: 674/00	
	Blattgröße: 181/53	
EDV-Ablage D:\Queidersbach\Dellfeld-Süd\Projekt\Text.dwg		

**ARCADIS ASAL**

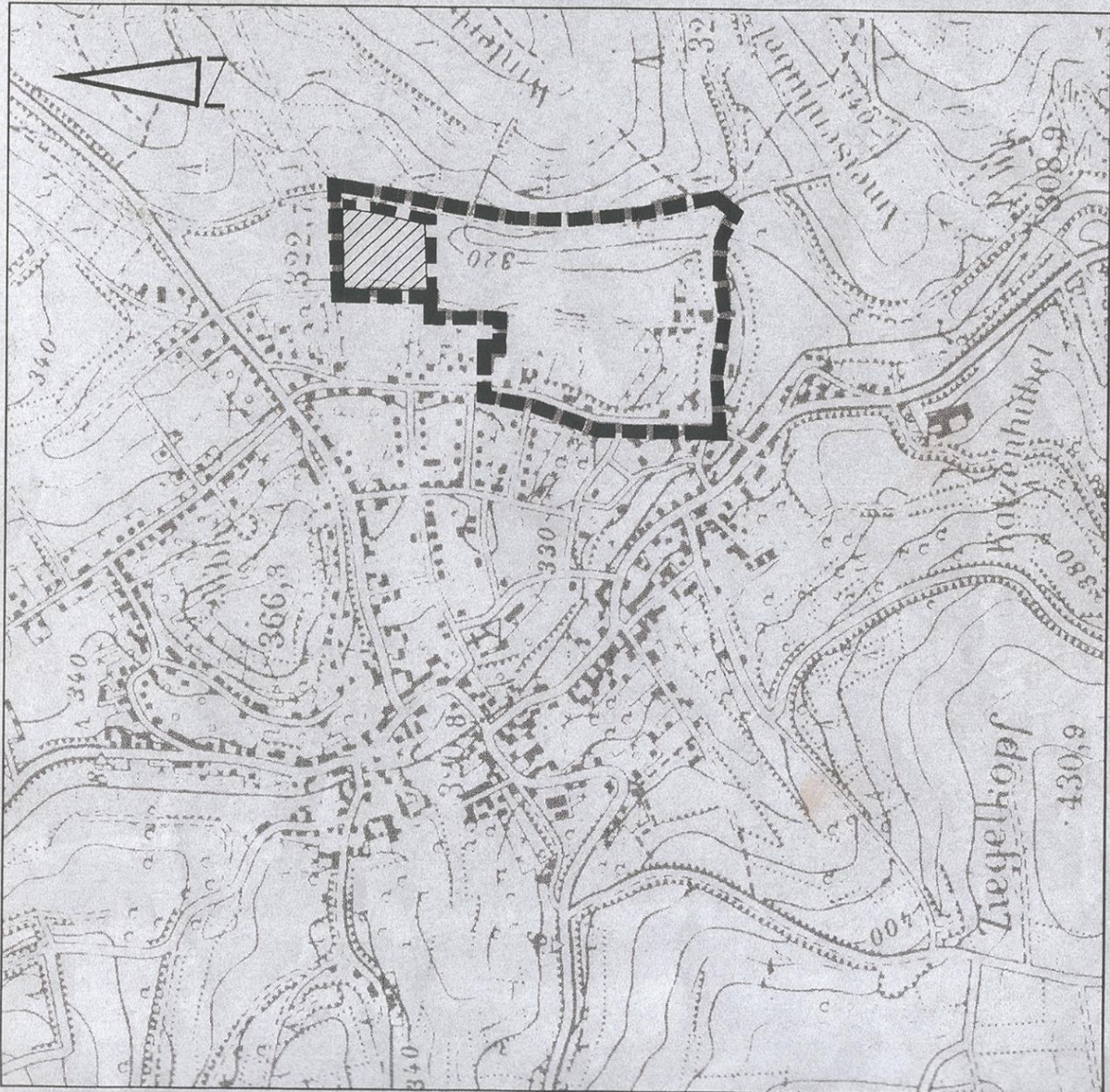


ASAL Ingenieure GmbH Barbarossastraße 30 67655 Kaiserslautern Tel. (0631) 8003-0

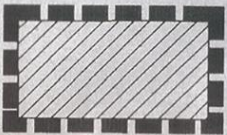


# ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10 000



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

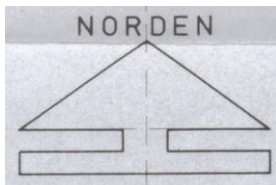


Abgrenzung des Änderungsbereiches innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes





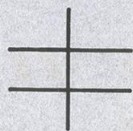




## NUTZUNGSSCHABLONE

<b>A</b>	<b>WA</b>	<b>II</b>	<b>C</b>	<b>MD</b>	<b>II</b>
	<b>GRZ</b> 0.4	<b>GFZ</b> 0.8		<b>GRZ</b> 0.4	<b>GFZ</b> 0.8
	<b>o</b>	<b>27-50°</b>		<b>g</b>	<b>27-50°</b>
<b>B</b>	<b>MD</b>	<b>II</b>	<b>D</b>	<b>S</b>	<b>III</b>
	<b>GRZ</b> 0.4	<b>GFZ</b> 0.8		<b>GRZ</b> 0.4	<b>GFZ</b> 0.8
	<b>o</b>	<b>27-50°</b>		<b>o</b>	<b>0-30°</b>

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN



Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

**WA**

Allgemeines Wohngebiet

**S**

Sonderbaufläche

**II**

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße

**GRZ**

Grundflächenzahl

**GFZ**

Geschoßflächenzahl

**o**

Offene Bauweise

**g**

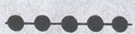
Geschlossene Bauweise

**27-50°**

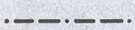
Dachneigung



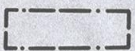
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze



Überbaubare Grundstücksflächen

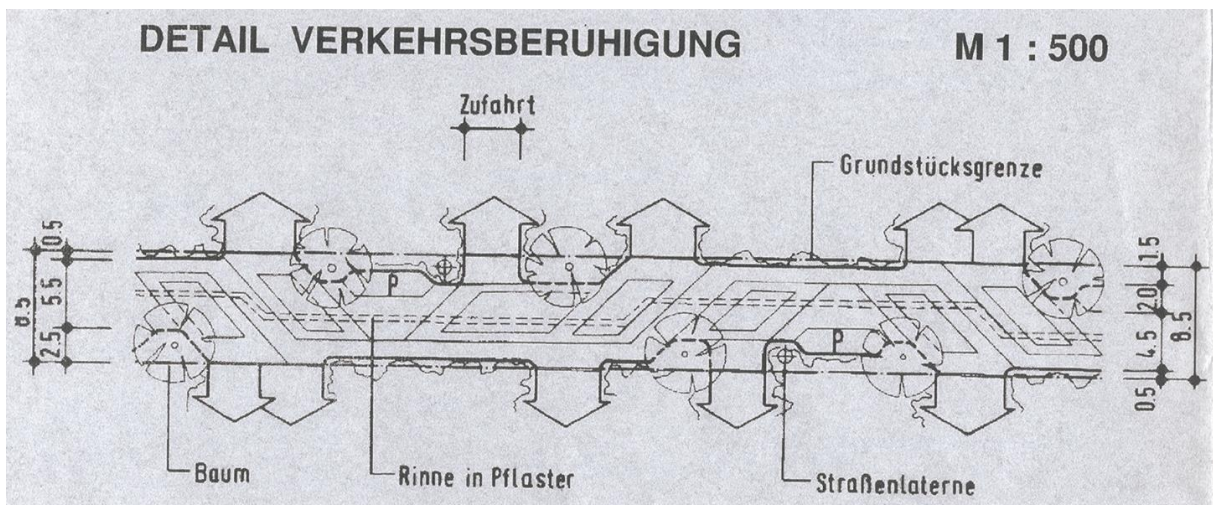
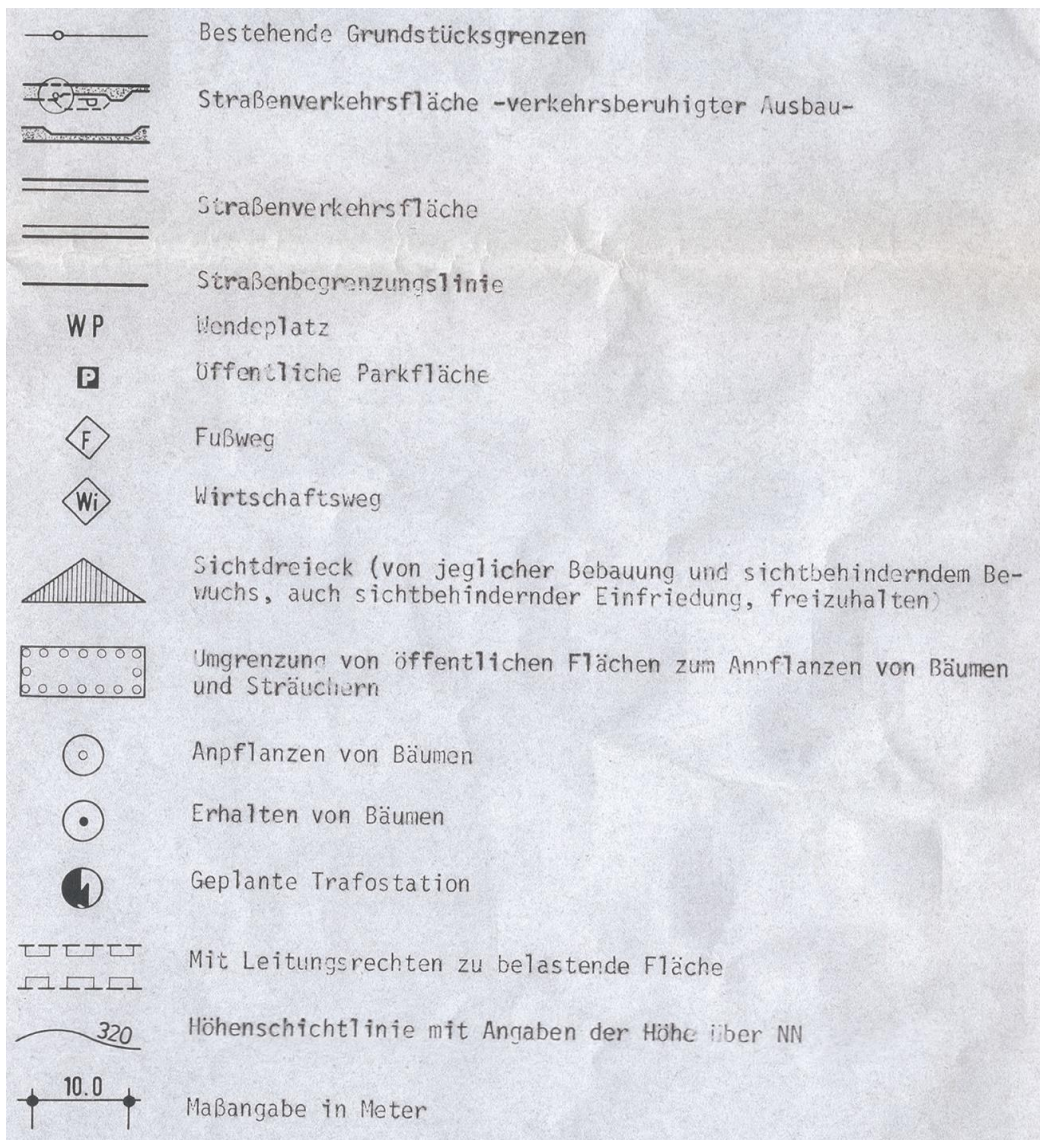


Bestehende Haupt- und Nebengebäude

3588/7

Bestehende Grundstücke mit Flurnummern







## **BEGRÜNDUNG**

Für den Bereich der Hauptschule, Flurstück Nr. 3530/6, wird dreigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die Aufstockung der Hauptschule um ein weiteres Geschoss ist notwendig, um den künftigen Raumbedarf abdecken zu können.

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBauO) IN DER FASSUNG VOM 24.11.1998 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 27.01.1990 (BGBl. I S. 132)

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Ausnahmen sind allgemein zugelassen.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschossig bis maximal 30 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen.

#### 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Abs. 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z. B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

d) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 1.3 Garagen und Stellplätze

Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten ist für jede Wohneinheit eine Garage oder ein Stellplatz und zusätzlich pro Wohneinheit ein Besucherparkplatz anzulegen.

#### 1.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptfirsrichtung ist in dem Planungsbereich freigestellt.

#### 1.5 Höhenlage baulicher Anlagen

a) Die Erdgeschosshöhen (OKF EG) werden in einem gesonderten Höhenplan im Zuge des Straßenbaues festgelegt.

b) Von den Festsetzungen des Punktes a) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen ausgenommen.

#### 1.6 Sichtdreieck

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist aus Gründen der Verkehrssicherheit bis auf Einfriedungen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedungen in diesem Bereich sind nur bis 1 m Höhe über der jeweiligen Straßenkrone zugelassen.

#### 1.7 Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Zuge des Straßenbaues kommen die Böschungflächen auf die Wohnbaugrundstücke zu liegen.



## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pult- und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z. B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° bis 75° nicht überschreiten.

### 2.2 Dachneigungen

- a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

### 2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaublänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen.

### 2.4 Kniestöcke

Kniestöcke bei eingeschossigen Gebäuden Kniestöcke bei zweigeschossigen Gebäuden

Dachneigung:

27° bis 37° 50 cm Höhe

38° bis 50° 75 cm Höhe

Dachneigung:

27° bis 30° 25 cm Höhe

31° bis 37° 50 cm Höhe

38° bis 50° 75 cm Höhe

gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette.

### 2.5 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

### 2.6 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m ab OK Bürgersteig errichtet werden.

### 2.7 Straßenausbau

Die noch auszubauenden Erschließungsstraßen werden ohne Bürgersteig ausgebaut. In dem Straßenraum sind öffentliche Park- und Pflanzflächen vorgesehen, was bedeutet, dass die Fahrbahn verschwenkt. Die Grundstückszufahrten sind aus der Detailskizze ersichtlich. Für die Straßenentwässerung ist eine Mittelrinne vorgesehen, der Fahrbahnbelag in Verbundpflaster mit unterschiedlicher Farbgebung.



Queidersbach, den .....

(DS)

Der Ortsbürgermeister-



# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 17.4.97 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 10.7.97 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 8.7.97 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).  
..... dieser Beteiligten haben Anregungen vorgebracht, die vom Ortsgemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.
4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am ..... in Form ..... durchgeführt (§ 3 BauGB).
5. Der Ortsgemeinderat hat am 17.4.97 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 21.7.97 (Arbeitstag) bis einschließlich 21.8.97 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8.7.97 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegung gingen ..... Anregungen ein, die vom Ortsgemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 14.4.00 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 88 LBauO).

Queidersbach....., den 23.8.00



7. Der Satzungsbeschluss wurde am 31.8.00 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 88 LBauO).

Queidersbach....., den 31.8.00



## 8. Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Queidersbach....., den 23.8.00

