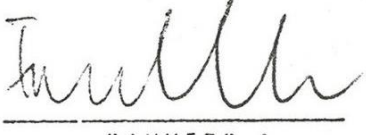

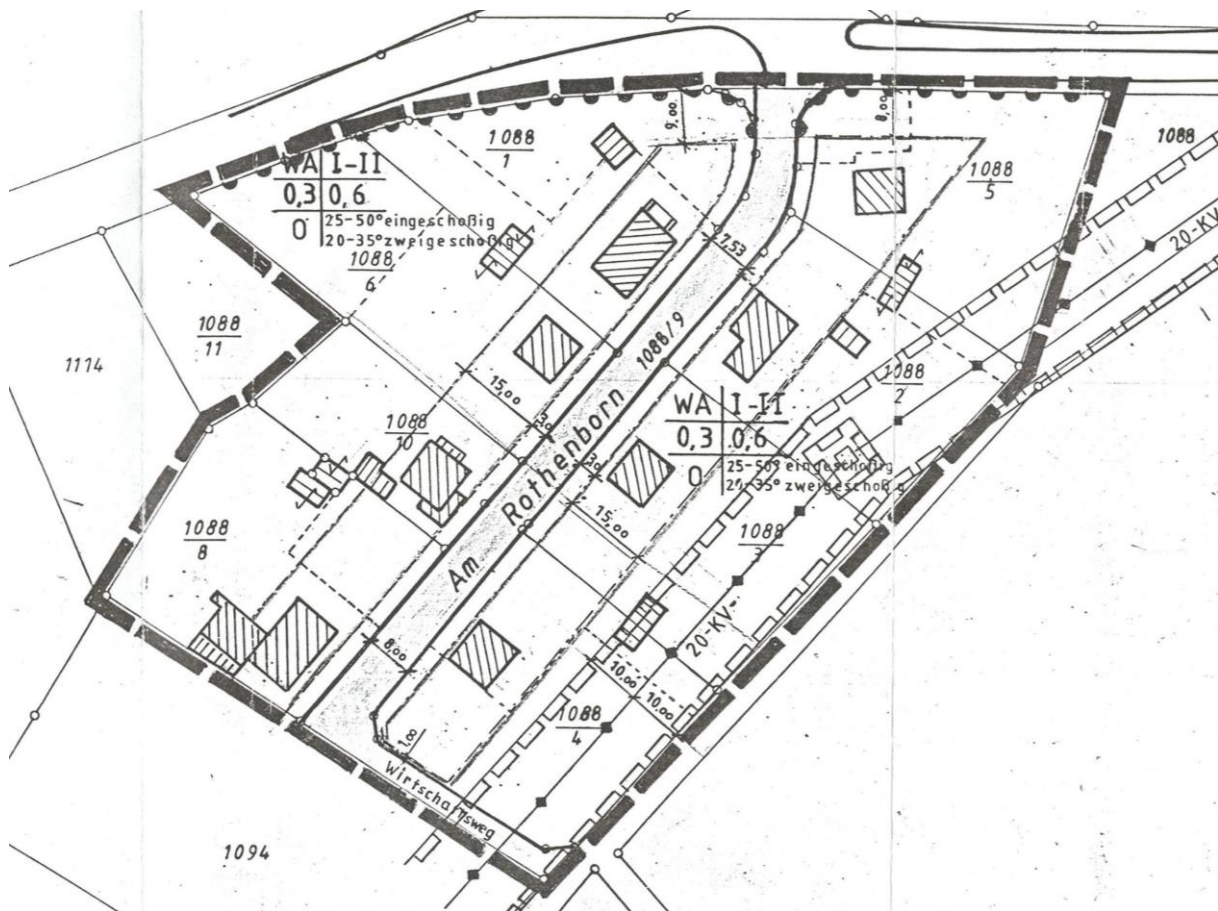
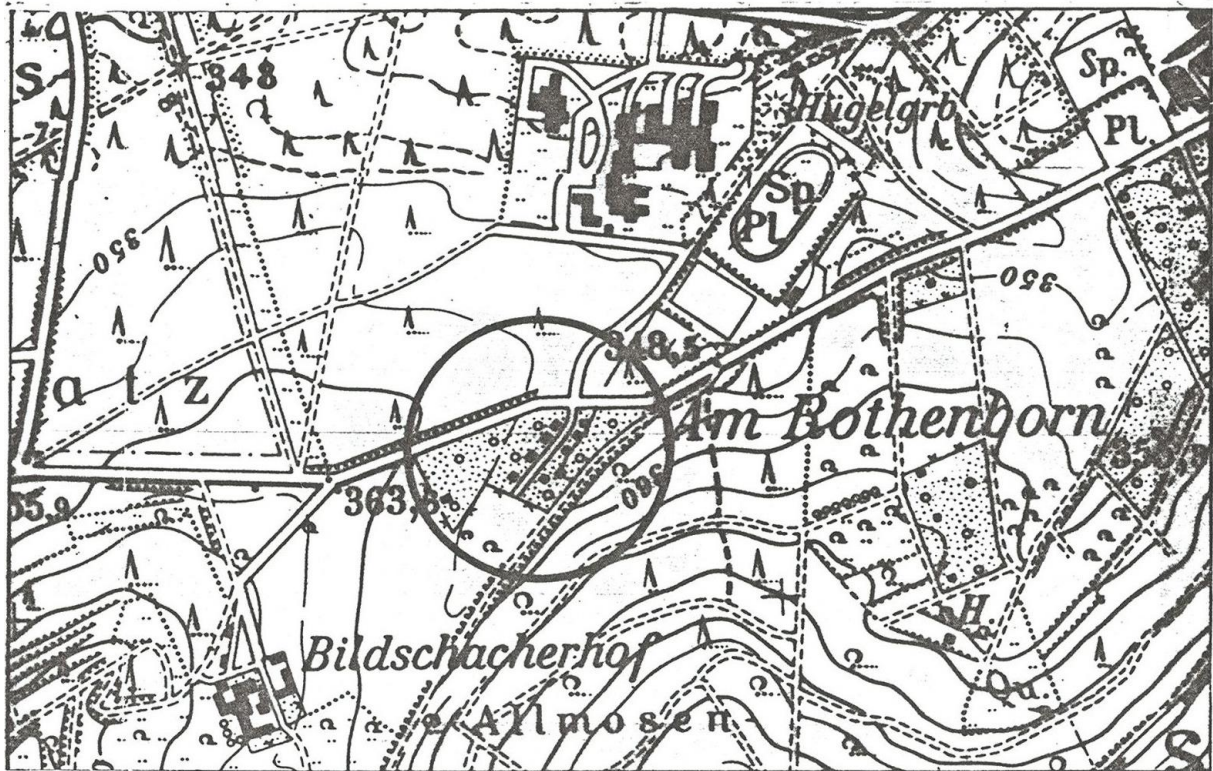


STADT LANDSTUHL
BEBAUUNGSPLAN
AM ROTHENBORN

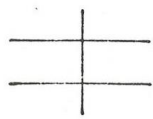
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG 6790 LANDSTUHL -BAUABTEILUNG POSTFACH 107/111 TEL. 06371 - 830		
PROJEKT Bebauungsplan Am Rothenborn.	MASSTAB 1:1000	
	GEZEICHNET Göttel	DATUM 1.6.98
BAUHERR Stadt Landstuhl	BEARBEITET Müller	DATUM Okt. 98
TEIL Lageplan	GEÄNDERT Mathieu	DATUM 13.5.92
BLATT 1	 BAUHERR	 FÜR DIE BAUABTEILUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10 000



ZEICHENERKLÄRUNG



Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

WA

Allgemeine Wohngebiete

I-II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ)

0

Offene Bauweise

25-50°
20-35°

Dachneigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



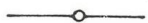
Baugrenze



Bestehende Haupt- und Nebengebäude

1114

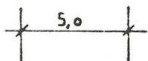
Bestehende Grundstücke mit Flurnummer



Vorhandene Grundstücksgrenzen



Straßen- und Bürgersteigflächen



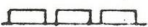
Maßangabe in Meter



20-KV-Stromleitung



Schutzstreifen für 20-KV-Stromleitung



Nutzungsartengrenze



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 17 BauNVO
GRZ 0,3
GFZ 0,6
- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 1.3.1 Die Wohngebäude sind nur zwischen vorderer und hinterer Baugrenze zulässig. Die vordere Baugrenze beträgt 3 m von Hinterkante Gehsteig.
 - 1.3.2 Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind wie bereits jetzt eingeschobig außerhalb der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Die Größe darf 40 m² je Grundstück (einschließlich Bestand) nicht überschreiten.
- 1.4 Zahl der Vollgeschoße
Es sind 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig.
- 1.5 Bauweise
Offene Bauweise
Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zugelassen.
- 1.6 Stellung der baulichen Anlagen
Eine Firstrichtung ist nicht vorgeschrieben.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1 Dachneigungen
Als Dachneigungen sind zugelassen bei eingeschobigen Gebäuden (auch mit Kniestock) 25° bis 50°. Bei zwei Vollgeschoßen 20° bis 35°. Garagen und untergeordnete Nebenanlagen, die nicht im Hauptgebäude integriert sind 0° bis 50°.
 - 2.2 Dachaufbauten und Gaupen
Beide sind zugelassen, ihre Länge darf zusammengerechnet 4 m je Traufseite betragen.
 - 2.3 Kniestöcke
Kniestöcke sind zugelassen. Bei eingeschobigen Gebäuden bis 1,25 m. Bei zwei Vollgeschoßen bis 0,25 m.

BEGRÜNDUNG

1. Allgemein

Die Siedlung "Am Rothenborn" liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage der Stadt Landstuhl.
Das Gebiet diente ursprünglich der Unterbringung landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen.
Die Wohngebäude wurden überwiegend in schlichter Ausführung errichtet.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im Laufe der Jahre hat sich die Ansicht der Bürger über Größe und Qualität der eigenen Wohnung wesentlich geändert.
Dies kommt heute in dem Wunsche der Hauseigentümer nach Erweiterung der Wohngebäude und Garagen am Hause zum Ausdruck.

In letzter Zeit wurden mehrere Bauanträge und Bauvoranfragen eingereicht.
Die Stadt Landstuhl trägt diesen Wünschen, durch die Erstellung eines Bebauungsplanes Rechnung und ermöglicht damit eine geordnete Entwicklung der Bebauung.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl ist dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Bei der bestehenden Bebauung handelt es sich hauptsächlich um eine Wohnbebauung mit 1 bis 2 Vollgeschossen und unterschiedlichen Dachneigungen.

Aus Gründen der Gestaltung und unter Berücksichtigung des Siedlungscharakters der vorhandenen Bebauung, werden unterschiedliche Dachneigungen bei ein- und zweigeschoßigen Gebäuden zugelassen.

Durch Festlegen von Baugrenzen soll, ein Bauen in zweiter Reihe verhindert werden.
Nebengebäude können wie bisher außerhalb der rückseitigen Baugrenze errichtet und erweitert werden.

3. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes ist abgeschlossen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt ca. 1.5 ha.


5. Finanzaufwand

Für die Stadt Landstuhl entsteht kein Aufwand.

6. Grünordnung

Da gärtnerische Anlagen in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung vorhanden sind, wird auf eine grünordnerische Überplanung verzichtet.

Landstuhl, den 14.5.92


(Faulhaber)

Stadtbürgermeister



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 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- C) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307; ber. GBBl. 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 27.3.1987 (GVBl. S. 70)

Rechtsetzungsverfahren

1. Der Stadtrat hat am 23.10.1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§ 2 Abs. I S. 1 BauGB)
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 29.11.1990 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. I S. 2 BauGB)
3. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.12.1990 bis 21.12.1990 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
4. Der Stadtrat hat am 18.06.1991 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 17.01.1991 an der Planung beteiligt. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
6. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und Begründung lag in der Zeit vom 23.08.1991 bis 23.09.1991 öffentlich aus. (§ 3 Abs. II BauGB)
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. II S. 2 BauGB)
7. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 12.08.1991 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.
8. Während der Auslegung ging 1 Bedenken und Anregung ein, das vom Stadtrat am 25.02.1992 geprüft wurde. (§ 3 Abs. II S. 4 BauGB)
9. Der Stadtrat hat am 25.02.1992 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
10. Der Bebauungsplan wurde am 21.08.1992 der Kreisverwaltung angezeigt. (§ 11 Abs. I BauGB)

11. Die Kreisverwaltung Kaiserslautern hat mit Schreiben vom 21.08.1992
AZ. 61/610-13
mitgeteilt, daß gegen den Bebauungsplan keine Rechtsbedenken
bestehen bzw. keine geltend gemacht werden.

12. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit
abgeschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen
des Stadtrates überein.
Die Satzung kann bekanntgemacht werden.

Ausgefertigt

Landstuhl, den

14.9.92

(Faulhaber)
Stadtbürgermeister



I. Fertigung

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

Az: 61/610-13/5 Stadt Landstuhl

Kaiserslautern

den 21. Aug. 1992

Kreisverwaltung

i.A.

13. Der Bebauungsplan wurde am 24.9.1992
bekanntgemacht.

Landstuhl, den

24.9.92

(Haag)
Bürgermeister



Cenrad

BAUDIREKTOR