

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

MD II	DORFGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 5 BauNVO)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBauO)
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO) I.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO) I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
○	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
20-38°	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BauGB I.V. MIT § 86 ABS. 1 UND 7 LBauO)	

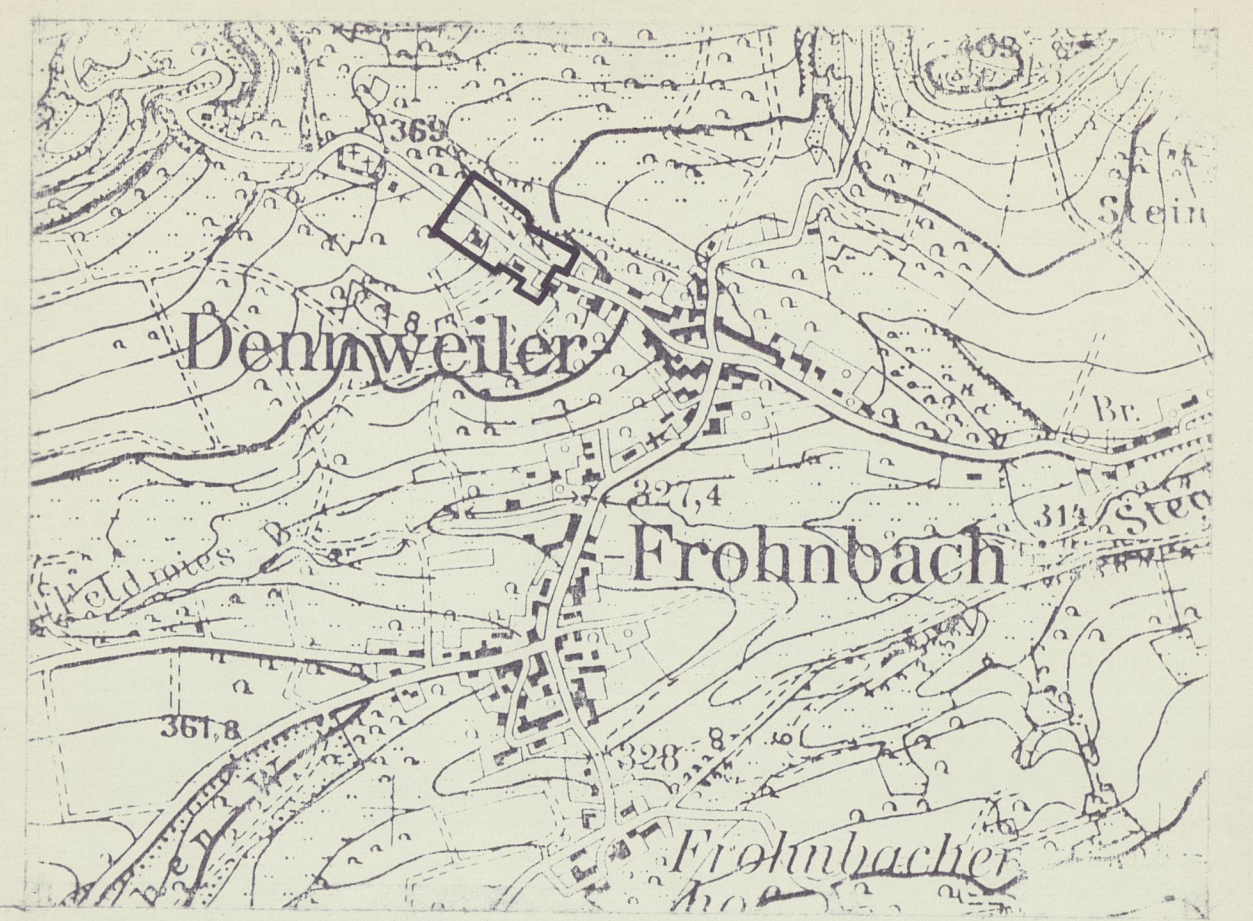
- VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ↕ STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE -FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)
- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- ▭ VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- 1545 VORHANDENE GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKSNUMMER
- - - BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)
- GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS. 5 BauNVO)
- + 80 ↓ MASSANGABE IN METER
- ▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
- - - BAUGEBIETSGRENZE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES „AUF'M KREMEL“, TEIL A
- GEBOT FÜR DIE ANPFLANZUNG BZW. ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)

I. Ausfertigung
 Anzeige gem. § 11 Abs. 3 BauGB
 Es bestehen keine Rechtsbedenken
 Az.: 62/610-13/DENNW.FROHNB. 2.
 Kusel, den 27.09.1993
 im Auftrag *[Signature]*



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 17.07.1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs 1 Satz 1 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 10.09.1987 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs 1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 01.10.1987 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Soweit die fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen enthielten, wurden diese während der Entwurfsphase behandelt. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 10.09.1988 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 20.06.1988 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 11.07.1988 (Arbeitstag) bis einschließlich 11.08.1988 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.06.1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.1988 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 27.09.1993 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 27.09.1993 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 26.08.1988 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBauO).
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB der Kreisverwaltung als zuständige untere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Diese hat mit Schreiben vom 27.09.1993 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
 Dennweiler-Frohnbach, den 25.10.1993
[Signature] Ortsbürgermeister
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes/Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden am 28.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Ort der Auslegung ist die Verbandsgemeindeverwaltung.
 Kusel, den 28.10.1993
[Signature] Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M=1:10 000

ORTSGEMEINDE
 DENNWEILER-FROHNBACH
 BEBAUUNGSPLAN
 „FRIEDHOFSTRASSE“
 M=1:1000

KUSEL, IM MÄRZ 1988
 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
 -BAUABTEILUNG-
[Signature]



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 01.07.87 gültigen Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Baugesetzbuch -BauGB- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschobig bis maximal 30 qm Grundfläche zugelassen.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 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 (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 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 Absatz 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.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.
- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 400 qm betragen.

1.5 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohnung (einschl. Besucherparkplatz).

- b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird.
- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch -BauGB-
i.V. mit § 86 Landesbauordnung -LBauO-

2.1 Dachformen

- a) Zugelassen werden geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer).
- b) Nicht ortsübliche Dachformen (z.B. Pultdächer) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
- c) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 75° nicht unter- bzw. überschreiten.
- d) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

2.2 Dachneigungen

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 und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem Deckungsmaterial in einem Farbton bestehen, der das Erscheinungsbild der umgebenden Bebauung prägt.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 20° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 37° die Höhe von 40 cm, bei 38° - 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von Ok Rohdecke bis Uk Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben sowie in nicht ortsüblichen Materialien untersagt.

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang der Verkehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden; die Gesamthöhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Festsetzungen. Maschendrahteinzäunungen, Betonelemente und ähnliches Material werden entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht zugelassen. Bauliche Anlagen und Bewuchs müssen einen Mindestabstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze bzw. vom Fahrbandrand haben.

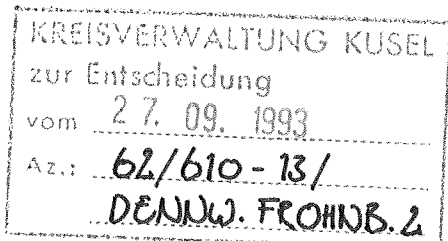
2.8 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20m über Ok Bürgersteig errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauer gilt Ziff. 2.6 dieser Festsetzungen.

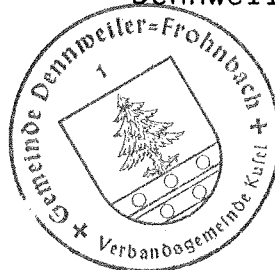
2.9 Naturschutz und Landespflege

Den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landespflege ist wie folgt, Rechnung zu tragen:

- a) Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes außerhalb zu überbauenden Flächen
- b) Ausgleich für Abholzungen durch Neuanpflanzungen
- c) Neuanpflanzungen ausschließlich mit einheimischen Obst- und Laubgehölzen.



Dennweiler-Frohnbach, im März 1988



Helmut
(Helfenstein)
Ortsbürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.