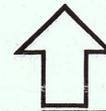


BEBAUUNGSPLAN ALTENGLAN - PATERSBACH „MÜHLRECH - BÄCHEL - TEIL A“ 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000



MI	II	O
0,4	0,8	SD/WO FD

MI	II	O
0,4	0,8	SD/WO FD

WA	II	0
0,4	0,8	SD/WO FD

WA	II	0
0,4	0,8	SD/WO FD

Vermerk:
Die Genehmigung wurde mit einer Auflage erteilt.
(Siehe Genehmigungsbescheid)
Der Orts Gemeinderat hat am 25.6.1981 die Auflage zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Altenglan, den 9. Juni 1981
[Signature]
Ortsbürgermeister

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Planungrechtliche Festsetzungen gem. BBauG und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BBauG):
 - 1.1.1 Ausgewiesen sind Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO und Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO.
 - 1.1.2 Innerhalb der ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung § 17 Abs. 1 BauNVO:
 - 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf für die ausgewiesenen WA- und MI-Gebiete höchsten betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8
 - 1.2.2 Die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch überbaubare Flächen eingeschränkt sind.
 - Garagen und Stellplätze (§ 9, Abs. 1 Ziff. 4 BBauG): Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Grundstücksgrenze muß 5,00 m betragen.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - 1.4.1 Festgesetzt ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO.
 - 1.4.2 In den ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1 Ziff. 2 BBauG): Die dargestellte Firstrichtung der Gebäude mit Satteldächern (SD) bzw. Walmdächern (WD) ist verbindlich.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG):
 - 1.6.1 Gebäude talseitig zur Erschließungsfläche: Die Sockelhöhe an der Vorderfront der Gebäude, gemessen von O.K. der höchsten Stelle des angrenzenden Bürgersteigs bis O.K. Erdgeschoßfußboden darf max. 50 cm betragen.
 - 1.6.2 Gebäude bergseitig zur Erschließungsfläche: Die Sockelhöhe an der Hinterfront der Gebäude, gemessen von gewachsenem Boden bis O.K. Erdgeschoßfußboden, darf an dem höchsten Antrittspunkt max. 30 cm betragen.
 - Gestalterische Festsetzungen (LBauG)**
 - 2.1 Garagen (§ 71 LBauG): Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen generell zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen im Bauwich zulässig.
 - 2.2 Dächer (§ 40 LBauG)
 - 2.2.1 Die Aussage über die Dachform in den ausgewiesenen Gebieten ist verbindlich. Zulässig sind wahlweise Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Flachdächer (FD).
 - 2.2.2 Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern und Walmdächern beträgt max. 40°.
 - Verkehrstechnische Festsetzungen (RAL - K und RAST - E)**
 - 3.1 Anfahrtsichtweite im Bereich der B 420 gem. RAL-K Pkt. 5.10.2:
 - 3.1.1 Die Anfahrtsichtweite der Straßeneinmündungsbereiche sind im Bebauungsplan nach den Richtlinien der RAL-K ausgewiesen. Die Anfahrtsichtweiten sind auf 115 m bei einer Anfahrtschwindigkeit von 60 km/h festgesetzt.
 - 3.1.2 Innerhalb der Anfahrtsichtbereiche sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.
 - 3.2 Haltesichtweiten gem. RAST-E, Pkt. 6.5.5:
 - 3.2.1 Die Haltesichtweiten sind auf 25 m bei einer Anfahrtschwindigkeit auf Wohnstraßen von 40 km/h festgesetzt.
 - 3.2.2 Innerhalb der Haltesichtweiten sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.
 - Hinweise**
 - 4.1 Als Planunterlage wurde die Baulandumlegungskarte des Vermessungsamtes Kusel verwendet.
 - 4.2 Die Höhenlinien sind nachrichtlich der Karte N.W.IV.32, Maßstab 1:5000, herausgegeben vom Bayerischen Landesvermessungsamt, ausgefertigt von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Vermessungsverwaltung, entnommen. Zwischenwerte sind interpoliert.

PLANZEICHEN

- | | | | |
|------------|---|--|---|
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | | VORGESCHLAGENE GEBÄUDE |
| MI | MISCHGEBIET | | VORGESCHLAGENE GARAGEN |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | | ANFAHRSICHTWEITEN / HALTESICHTWEITEN |
| 0 | OFFENE BAUWEISE | | MASSANGABEN IN METERN |
| 0,4 | OFFENE BAUWEISE - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | | BÖSCHUNGEN |
| 0,8 | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ALS HÖCHSTGRENZE | | VORGESCHENE UNVERBÄNDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| 0,8 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTGRENZE | | BEBESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| | GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES | | OFF. GRÜNFLÄCHEN |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | | KINDERSPIELPLATZ |
| | BAUGRENZE | | FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN |
| | OFF. GRÜNFLÄCHEN | | TRAFOSTATION |
| | KINDERSPIELPLATZ | | OFF. VERKEHRSLÄCHE |
| | FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN | | F = FUßWEG FW = FAHRWEG |
| | TRAFOSTATION | | VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG |
| | OFF. VERKEHRSLÄCHE | | 20m ANBAUVERBOTSGRENZE |
| | F = FUßWEG FW = FAHRWEG | | HÖHENLINIEN IN M Ü NN |

ISM INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG

SIEGFRIED IMLAU DR.-ING. ARCHITEKT BDA STADTPLANER SKI
6530 BINGEN I · PFARRER-ROEMHELD-STR. 11 TELEFON 06721/112311

- Rechtsgrundlagen**
- BBauG 12, 24, 29, 30, 33, 39h, 125 u. 155a des BBauG i.d.F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 12, 24, 29, 30, 33, 39h, 125 u. 155a des BBauG i.d.F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 12, 24, 29, 30, 33, 39h, 125 u. 155a des BBauG i.d.F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 12k der LBauO für Rhld.-Pf. vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsverschriften in BP) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
 - § 17-23 der LBauO vom 27.2.1974.
 - § 14 und 17 des LPHG v. 5.2.1979 (GVBl. Nr. 3 S. 37).
 - Immissionsschutzgesetz § 50 des BImSchG vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).

Der Bürgerbeteiligung gem. § 1 (2) BBauG i.d.F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949) ist die Beteiligung der Bürger bei der Stadt-Verband-Gemeinde...
den 5. Mai 1981
Orts-Gemeinde-Verwaltung
Altenglan

Der Stadt-/Orts-Gemeinde-Rat hat am 19.4.81 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 19.4.81 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
den 5. Mai 1981
Orts-Gemeinde-Verwaltung
Altenglan

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.4.81 bis 19.5.81 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.4.81 öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
den 9. Juni 1981
Orts-Gemeinde-Verwaltung
Altenglan

Der Stadt-/Orts-Gemeinde-Rat hat am 25.6.81 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BbauG als Satzung beschlossen.
BESCHLOSSEN
den 25. Juni 1981
Orts-Gemeinde-Verwaltung
Altenglan

I. Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BbauG öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
den 23. Juni 1981
KUSL
den 23. Juni 1981
KUSL

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/Rheinland-Pfalz vom 23. Juni 1981 ist am 23. Juni 1981 mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
den 23. Juni 1981
KUSL
den 23. Juni 1981
KUSL

BINGEN DEN 20.10.1980
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU
GEZ. AM 20.10.1980/MAR