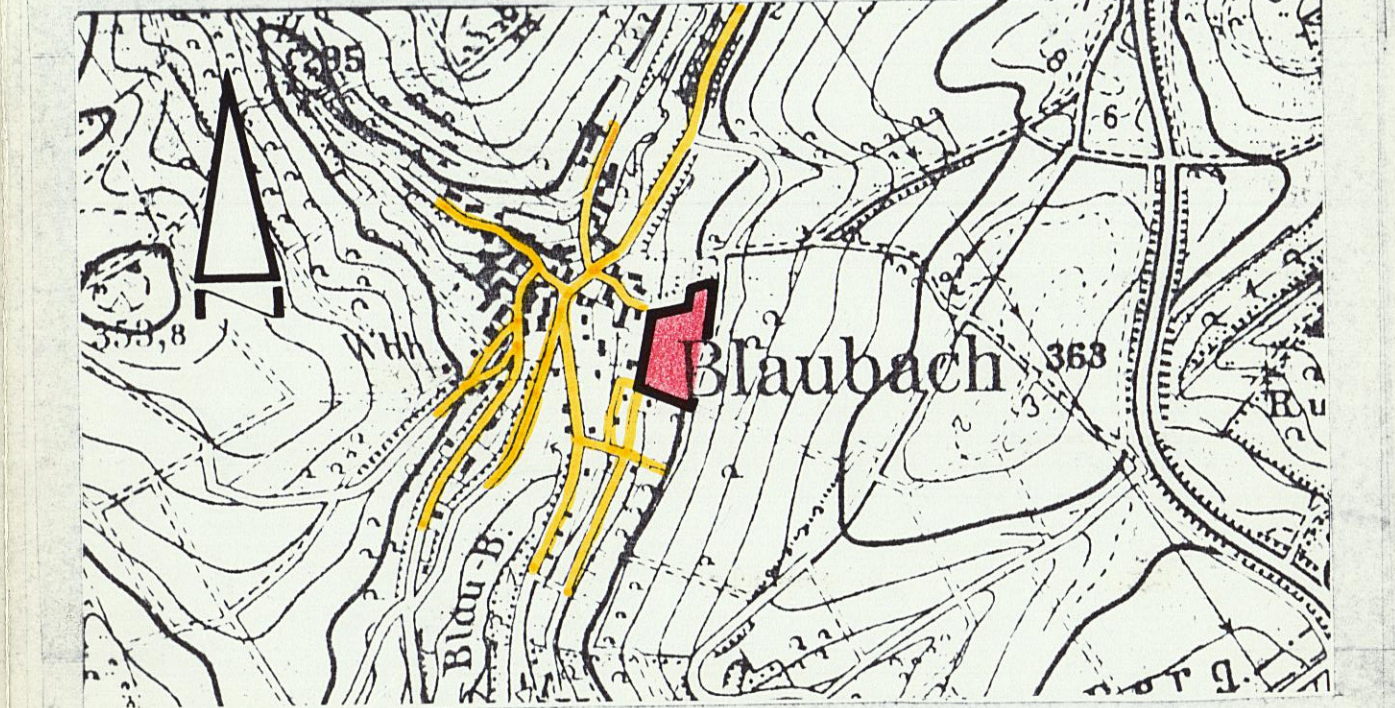


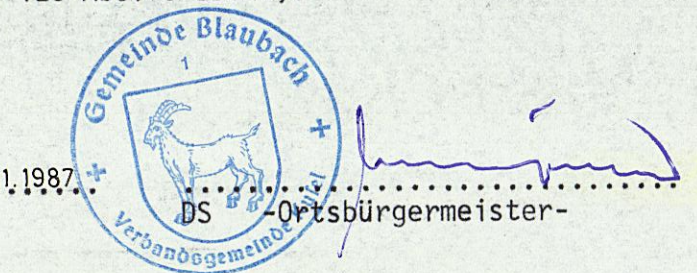
ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |
- MD** Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 5 BauNVO)
 - II** Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBauO)
 - GRZ** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V. mit §§ 17 und 19 BauNVO)
 - GFZ** Geschößflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 17 und 20 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)
 - △** Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 18-48°** Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Grenze des bestehenden Baugebietes
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Stellung der geplanten Gebäude -Hauptfirstrichtung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - ▨** Bestehende Hauptgebäude
 - ▨** Bestehende Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücke mit Flurnummern
 - Bestehende 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 BBauG)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Fläche für spätere Straßenerweiterung
 - Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BBauG)
 - Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe über NN
 - 15.0** Maßstabsangabe in Meter
 - Niederspannungskabel

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10 000



- Verfahrensvermerk:**
- Der Ortsgemeinderat hat am 15.11.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG).
 - Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
 - Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 02.03.1990, bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).
..... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.
 - Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 30.04.1990 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
 - Der Gemeinderat hat am 23.05.1989 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).
Der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 23.09.1989. (Arbeitsstag) bis einschließlich 20.09.1990. (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).
Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07.1989 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 S. 3 BBauG).
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 25.10.1990 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 28.11.1990 mitgeteilt (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).
 - Der Ortsgemeinderat hat am 26.09.1990 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO).
-Blaubach....., den 15.01.1997.....
Ortsbürgermeister



I. Ausfertigung
Genehmigt
mit Bescheid vom 28. FEB. 1997
Az.: 6/62/61a-43 Blaubach/11d
Kusel, den 26. FEB. 1997
Kreisverwaltung
Im Aulweg 10
Kusel

- Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).
- Der Ortsgemeinderat hat am die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).
 - Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes wurden am 12.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).
.....Kusel....., den 17.03.1997.....
Ortsbürgermeister
- Nachrichtlich: Die textlichen Festsetzungen und die Begründung sind mit Bestandteil des Bebauungsplanes.

**GEMEINDE BLAUBACH
BEBAUUNGSPLAN
„AM ÄCKERCHEN“
ÄNDERUNG III U. ERWEITERUNG III
ZUR NEUFASSUNG**

M 1:10 000

| | | | | |
|--------------|-------|----------|--------------------|---------------------------|
| Zeichen | Datum | geändert | Maßstab | Der Entwurfsverfasser |
| aufgenommen: | | | | INGENIEURBÜRO ASAL |
| bearbeitet: | | | Proj.-Nr. 35/86 | |
| gezeichnet: | Ge | April 86 | Blattgröße 115/740 | |

Ingenieurbüro Asal
Beratende Ingenieure Vbl. Kaiserslautern - Tel. (0631) 64097

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Bebauungsplan "Am Äckerchen" Änderung III und Erweiterung III zur Neufassung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz - BBauG - i.V. mit der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschößig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13 Landesbauordnung - LBauO-).
- b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 1,0 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).
- 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 (§§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
- d) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

- 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 (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Gebäudehöhe

Die Traufhöhe beträgt bei eingeschossigen Gebäuden und einem Kniestock von

- a) 25 cm 3,25 m
- b) 50 cm 3,50 m
- c) 75 cm 3,75 m

bei zweigeschossigen Gebäuden und einem Kniestock von

- a) 25 cm 6,25 m
- b) 50 cm 6,50 m
- c) 75 cm 6,75 m

Bezugspunkt der Traufhöhe ist der Wand-Dachschnitt

1.5 Aufschüttungen

Aufschüttungen an den natürlichen Geländeflächen sind bis maximal 1 m gestattet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der Achten Landesverordnung vom 04.02.1969 - GVBl. S. 78 - i. V. mit §§ 129 Abs. 4 und 124 der Landesbauordnung -LBauO-)

2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern 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 18° - 48° nicht unter- bzw. 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 (§ 31 Abs. 1 BBauG).
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben) sind zugelassen. Die Gaubenzlänge darf höchstens 2/3 der Traufzänge betragen und diese nicht unterbrechen.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 18° - 25° die Höhe von 25 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette von 26° - 35° 50 cm und von 36 - 48° die Höhe von 75 cm nicht überschreiten.

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 Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

Die Einfriedungen sind wie folgt anzulegen

- a) bergseitig der Erschließungsstraße
 - 1.) Rechtswinkelig zur seitlichen Grundstücksgrenze
 - 2.) Mindestens 5,50 m hinter der talseitigen seitlichen Grundstücksgrenze beginnen
- b) talseitig der Erschließungsstraße die straßenseitigen Einfriedungen sind auf die vordere Hausflucht zu legen.

2.6 Stützmauern

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

Die Lage der Einfriedungen ist entsprechend Punkt 2.5 vorzunehmen.

GENEHMIGT

MIT BESCHIED VOM 25.02.87
AZ.: 6/62/610-73 BLAUBACH/1d

KUSEL, DEN 25.02.1987
KREISVERWALTUNG
IM AUFTRAGE:

gez. MILDAL

Blaubach, im April 1986

GEZ. WEINBARTH

.....
(Ortsbürgermeister)

Die Übereinstimmung - vorstehender Fotokopie -
mit der Urkunde wird bescheinigt.

Kusel, den 25. MRZ. 1987
Verbandsgemeindeverwaltung:

Im Auftrage:

Mildal

