GEMEINDE BLAUBACH

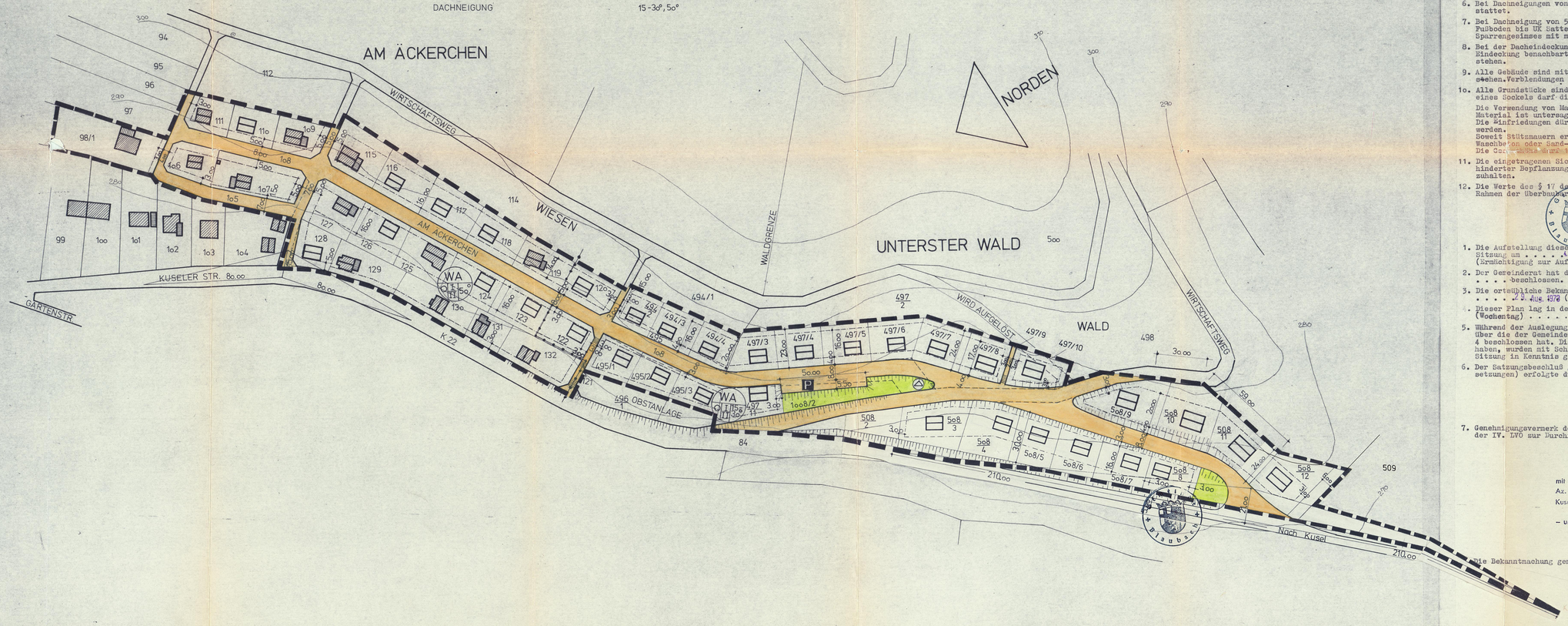
„AM ÄCKERCHEN"
NEUFASSUNG MIT ERWEITERUNG 1

ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN
UMFASSEND TEILE DER GEWANNEN „AM ÄCKERCHEN" UND „UNTERSTER WALD"

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- ALLG. WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE — WA / O
- EINGESCHOSSIG — I
- BERGSEITS EINGESCHOSSIG TALSEITS ZWEIGESCHOSSIG HÖCHSTMASS — I / II
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE " " "
- DACHNEIGUNG — 15-30°, 50°
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTEHENBLEIBEND UND GEPLANT
- " AUFZUHEBEND
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- HÖHENLINIE — 300
- BÖSCHUNG
- SICHTDREIECKE
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE — P
- UMFORMERSTATION



Begründung

1. Der Gemeinderat hat beschlossen, das Bebauungsgebiet "Am Äckerchen" entlang der Kreisstr. 22 zu erweitern. Die bestehende Straße "Am Äckerchen" soll als Anliegerstraße weitergeführt werden und mündet zwischen Km 0 + 700 - o + 800 in die Kreisstraße ein. Es soll damit ein Teil des Bedarfs an Wohnbaugrundstücken gefördert werden.
2. Das Planungsgebiet umfaßt ca. 5 ha mit 32 Wohnhausneubauten und ca. 5o Wohneinheiten.
3. Die der Gemeinde für diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 8o.ooo.- DM.

Textliche Festsetzungen

1. Für jedes Wohnhaus werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
2. Nebengebäude sind 1-geschossig bis 3o,- qm Grundfläche und bis 2,5o m Traufhöhe erlaubt.
3. Garagen müssen hinter der straßenseitigen Baugrenze, jedoch mind. 5,o m hinter der öffentl. Verkehrsfläche errichtet werden. Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu erstellen.
4. Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
5. Die Dachneigungen betragen 15° - 3o° und 5o°. Abweichungen von 3° nach oben wie nach unten sind nur beim 5o° Dach erlaubt.
6. Bei Dachneigungen von 15° - 3o° sind Kniestöcke und Dachgaupen nicht gestattet.
7. Bei Dachneigung von 5o° dürfen Kniestöcke bis o,75 m Höhe gemessen von OK Fußboden bis UK Sattelschwelle errichtet werden, die Ausbildung eines Sparrengesimses mit mindestens 4o cm Ausladung ist vorzusehen.
8. Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden, die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendes Kontrast zueinander stehen.
9. Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
10. Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei der Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 4o cm über Bürgersteigkante sein.
    Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendes Material ist untersagt.
    Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen Farben verputzt oder gestrichen werden.
    Soweit Stützmauern errichtet werden, sind diese an den Sichtflächen mit Waschbeton oder Sand- oder Hartsteinmaterial zu verkleiden.
    Die Gesamthöhe darf 1,8o m nicht überschreiten.
11. Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichtbehinderter Bepflanzung oder Einzäunung von 1,- m über Straßenkrone freizuhalten.
12. Die Werte des § 17 der Baunutzungsverordnung werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung festgesetzt.

Blaubach, den 12. Jan. 1971

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 4. JUU 1970 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 8. JAN. 1971 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 29. Aug. 1972 (§ 2 (6) BBauG, Min.Blatt vom 16.Okt.1966 Sp.1293).
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 1. Dez. 1973 bis einschl. 17.Okt.1973 (Wochentag) öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen § 2(6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am § 2(6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, wurden mit Schreiben vom über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
6. Der Satzungsbeschluß gem. § 1o BBauG (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 23. Nov. 1973

Blaubach, den 5. Feb. 1974

7. Genehmigungsvermerk des Landratsamtes (§ 11 BBauG und I LVO zur Änderung der IV. LVO zur Durchführung der BBauG v. 8.8.1968).

I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 18.2.74
Az.: 610-07 Ku-Abschnitt 16
Kusel, den 18.2.74
Landratsamt
– untere Baugenehmigungsbehörde –
In Auftrage:

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 25. Feb. 1974

Der Bürgermeister