

Betr.: Vollzug des Bundesbaugesetzes (BBauG);
hier:

B e g r ü n d u n g

zur Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Bergwiesen" Teil A der Ortsgemeinde Elzweiler

1. Zweck und Planungsziel sowie Erläuterungen der städtebaulichen Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan

1.1 Der Bebauungsplan "Bergwiesen" Teil A wurde im Jahre 1973 aufgestellt und am 17.03.1975 genehmigt. Die Planungsaussagen und die textlichen Festsetzungen sind teilweise überholt und werden von Bauinteressenten nicht mehr angenommen. Durch ein allgemeines Interesse an größerer Gestaltungsfreiheit und besserer Nutzung der Baugrundstücke ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig geworden.

Aus diesen Gründen hat der Ortsgemeinderat am 15.04.1982 die Aufstellung der Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Bergwiesen" Teil A, umfassend die Gewannen "Vor den Bergwiesen am Dorf, Obere Bergwiesen und Kirchenwiesen" beschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BBauG sind Bebauungspläne (auch Änderungspläne) aufzustellen, sobald sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde erforderlich sind.

Die einzelnen Änderungen sind auf Seite 2 und 3 im wesentlichen dargestellt.

- 1.2 Das Plangebiet liegt links und rechts der K 30 nördlich der Ortslage in einer Höhe von 245 bis 250 m über NN und stellt eine Verlängerung der Ortsdurchfahrt dar, die städtebaulich noch zu vertreten ist, da in diesem Bereich schon früher eine Bebauung stattgefunden hat. Ein anderes Gebiet zur Ausweisung von Baugelände ist nicht vorhanden. Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet ausgewiesen.
- 1.3 Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch die K 30 sichergestellt. Sobald die Ortsdurchfahrt ausgebaut wird, werden auch die erforderlichen Gehwege hergestellt.
- 1.4 Diese Planung beinhaltet im wesentlichen folgende Änderungen:
1. Die Dachneigung beträgt 18° bis 40° .
 2. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 100 cm, gemessen von OK Rohdecke bis zur UK Fußpfette, gestattet.
 3. Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen sind zugelassen, wenn sie sich den jeweiligen Hauptdachflächen wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.
 4. Die textlichen Festsetzungen werden den geänderten Verhältnissen und der Rechtssprechung angepaßt.

Weitere Änderungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

- 1.5 Die Ver- und Entsorgung ist wie folgt sichergestellt:

Wasserversorgung

In der vorhandenen Erschließungsstraße (K 30) ist die Wasserleitung verlegt, an die die vorhandenen und noch zu errichtenden Wohngebäude angeschlossen sind

bzw. werden.

Durch den Anschluß der Ortsgemeinde Elzweiler an die Verbundversorgung des Wasserzweckverbandes "Ohmbachtal" ist eine ausreichende und einwandfreie Versorgung des Plangebietes möglich.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch die vorhandene Wasserleitung sichergestellt. Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten DIN 3221 in Abständen von durchschnittlich 70 m eingebaut und mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gekennzeichnet. Die Löschwasserlieferung entspricht dem Arbeitsblatt W 405, Ziff. 3.2 (13 l/S) des DVGW.

Energieversorgung

Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgte je nach Bedarf mit Kabel- oder Freileitung. Zur Einschränkung der den Verkehr hemmenden Aufgrabungen der Straße werden die Versorgungsleitungen in den Gehwegen verlegt.

Anlagen der Bundespost

Die Verlegung von unterirdischem Fernmeldekabel ist durchgeführt.

Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtungsanlage ist erstellt und reicht zur Ausleuchtung des Plangebietes aus.

Abwasserbeseitigung

Entlang der K 30 ist die geplante Abwasserleitung verlegt. Alle Baugrundstücke können problemlos an diese Anlage angeschlossen werden, bei bebauten Grundstücken ist dies bereits der Fall.

Die Verbandsgemeinde Altenglan mit Entsorgungsbereich Elzweiler ist Mitglied des Abwasserverbandes "Unteres Glantal", in dessen zentrale Kläranlage bei Lauterecken die Abwässer eingeleitet werden.

2. Flächenverhältnisse

In der Neufassung des Bebauungsplanes sind 13 Bau-
grundstücke ausgewiesen, von denen 5 bereits be-
baut sind. Eine weitere Bebauung steht bevor.

Die Baugrundstücke befinden sich im Eigentum von
Privatpersonen, die sie an Bauinteressenten verkaufen
bzw. selbst bebauen.

3. Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist durchgeführt und
abgeschlossen.

4. Durchzuführende Erschließungsmaßnahmen

Alle zur Erschließung des Plangebietes erforderliche
Erschließungsmaßnahmen sind durchgeführt, weshalb
Kosten nicht mehr entstehen.

30. Aug. 1983



Alzweiler, den

Aufgestellt:

Altenglan, den 30. Aug. 1983

Schwa.
Ortsbürgermeister



Verbandsgemeindeverwaltung

im Auftrag:

[Signature]
(Groß)

Gesehen:

Kusel, den 8. 12. 83

Kreisverwaltung
Im Auftrag:

[Signature]