

GEMEINDE ETSCHBERG

BEB.-PLAN "WEISSRÖCK" TEIL B

ÄNDERUNG II GEM. § 13 BAUGB

M 1:1000



NUTZUNGSSCHABLONE

A	WA	II
	GRZ	GFZ
	0.4	0.8
	o	E
	18-38°	

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Offene Bauweise	Dachneigung
WA	Allgemeines Wohngebiet	
II	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse	
0.4	GRZ = Grundflächenzahl	
0.8	GFZ = Geschossflächenzahl	
o	Offene Bauweise	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
18-38°	Dachneigung	
	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Baugrenze	
	Überbaubare Grundstücksfläche	
	Stellung der geplanten Gebäude - Hauptfirsrichtung -	
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude	
	Bestehende Grundstücksgrenzen	
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	
	Bestehende Grundstücke mit Flurstücksnummer	
	Kennzeichnung von Punkten zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen ist	
	Öffentliche Verkehrsfläche	
WP	Wendeplatz	
	Fußweg	
	Wirtschaftsweg	
	Sichtdreieck	
	Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
	Privates Pflanzgebot	
	Maßangabe in Meter	
	Öffentliche Verkehrsfläche, z.B. Rasengittersteine	
	Trafostation	

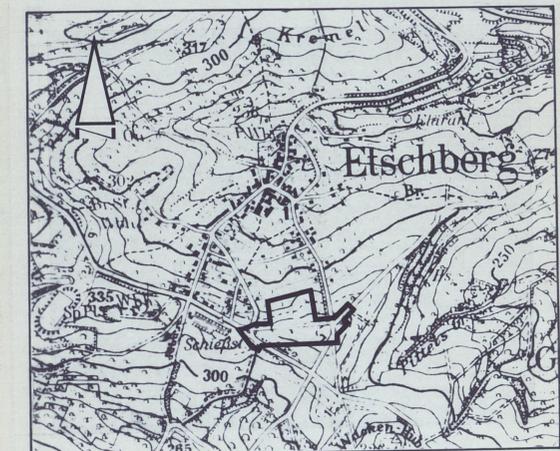
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat von Etschberg hat in seiner Sitzung am 16.01.1995 die Änderung des Bebauungsplanes "Weissröck Teil B, Änderung I" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Geschäftsanzeiger" vom 27.04.1995 sowie mit Schreiben vom 08.05.1995 gem. § 13 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
- Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 19.05.1995 bzw. bis zum 06.06.1995 gingen keine Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
- Der Ortsgemeinderat von Etschberg hat am 29.08.1995 den Bebauungsplan "Weissröck Teil B, Änderung II" mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i. V. mit § 24 GemO).
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.01.1996 ortsbüchlich bekanntgemacht worden (§ 12 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

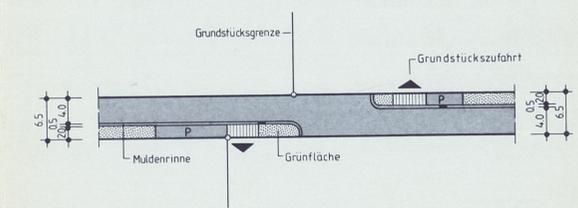
Etschberg, den 25.09.1995
 Etschberg, den 24.11.1995
 Kusel, den 04.01.1996

Nachrichtlich:
 Die textlichen Festsetzungen und die Begründung sind mit Bestandteil des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



DETAIL STRASSENBAU M 1:500



GEMEINDE ETSCHBERG

BEBAUUNGSPLAN "WEISSRÖCK" TEIL B

ÄNDERUNG II GEM. § 13 BAUGB

M 1:1000

Zeichen	Datum	geändert:	Maßstab:	Der Entwurfsverfasser:
aufgenommen			1:1000	
bearbeitet:			Proj.-Nr.	
gezeichnet:	Sti	März 95	33/95	
Beratende Ingenieure			Blattgröße:	
			130/55	
				ASAL
ASAL-Ingenieure GmbH · Barbarossastraße 30 · 67655 Kaiserslautern · Tel. (0631) 8003-0				

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Bebauungsplan "Weißbröck", Teil B, Änderung II nach § 13 BauGB
in der Ortsgemeinde Etschberg

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER
LANDESB AUORDNUNG (LBauO) IN DER AB 01.07.87 GÜLTIGEN FASSUNG UND DER BAU-
NUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 27.01.90.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 und § 16 BauNVO)

- a) Ausnahmen sind allgemein zugelassen.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschossig bis max. 40 m² Grundfläche zugelassen.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen 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.
- b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mind. 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
- c) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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.
- 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 Wohneinheiten

Pro Grundstück sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Zuge des Straßenbaues kommen die Böschungsflächen auf die Wohnbaugrundstücke zu liegen.

1.6 Sichtdreiecke

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung sowie Bewuchs, Einfriedungen usw. über 0,80 m, gemessen über Fahrbahnoberkante der K 17, freizuhalten.

1.7 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zur Gestaltung des Straßenraumes, des Wendehammers und der Eingangssituation in das Baugebiet sowie zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft durch die Bebauung der Freifläche sind folgende Bepflanzungen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vorzunehmen:

Es sind Bäume 2. Ordnung zu pflanzen. In Frage kommen z. B. Feldahorn (*Acer campestre*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

In den übrigen, größeren Pflanzflächen sind neben den zuvor genannten Bäumen auch Bäume 1. Ordnung, z. B. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*) zu pflanzen. Des Weiteren ist die flächige Pflanzung einheimischer Feldgehölze (Büsche) und bodendeckender Gehölze vorgesehen, zusammengesetzt aus z. B. Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) sowie Purpurbeere (*Symphoricarpos chen. "Hancock"*) und Johanniskraut (*Hypericum calycinum*) und Fingerkraut (*Potentilla "Arbuscula"*).

Als Alternative für die flächige Begrünung mit Bodendeckern können größere Flächen auch mit einer Landschaftsrasenfläche eingesät werden bzw. als Sukzessionsflächen der Begrünung durch die Natur zur Verfügung gestellt werden.

Die älteren Birken im westlichen Eingangsbereich des Gebietes werden entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Private Grünflächen

Entlang der Bebauungsgebietsgrenzen, vor allem im Süden und Süd-Osten zur freien Landschaft hin sollen zur Einbindung des Gebietes einheimische Bäume und Sträucher der unter 1.6 erwähnten Arten oder aber Obstbäume gepflanzt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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.

2.2 Dachneigungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauG)

- 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.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.
- c) Wünschenswert ist, die Garagen mit Satteldächern auszubilden in der Neigung dem Hauptbaukörper angepaßt.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z. B. Dachgauben) sind bei einer Dachneigung von 30° - 38° zugelassen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen und diese nicht unterbrechen.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 18° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 50 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 Verwendung von Maschendraht entlang der Verkehrsfläche ist nicht statthaft.

2.6 Straßenausbau

Die Erschließungsstraßen werden mit Mischflächen, d. h. ohne Bürgersteig ausgebaut.

2.7 Landesamt für Denkmalpflege

Dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmäler, ist von den ausführenden Baufirmen rechtzeitig der Beginn der Erdarbeiten anzuzeigen.

Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Etschberg, im März 95



Con An
.....
(Ortsbürgermeister)

21.03.95
Sti/Kh