

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAuG u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG u. § 1 BauNVO

Entsprechend dem Planeinschrieb:

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
MD Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG u. § 16-21 a BauNVO

Die Angaben im Plan sind Höchstwerte. Dachgeschosse bleiben unberührt.

1.3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG u. § 22 BauNVO

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG u. § 23 BauNVO

Soweit straßenseitig keine Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzt sind, ist die Grundstücksfläche zwischen den Verkehrsflächen und der rückwärtigen Baugrenze bebaubar. Bauordnungsrechtliche Regelungen bleiben unberührt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG

Mägebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Haupttrichtung der Gebäudesiten und Hauptfirstrichtung) sind die Darstellungen im Bebauungsplan.

1.6 Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG und § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie nicht mehr als 30,0 m² Grundfläche und höchstens 1 Vollgeschöb aufweisen.

1.7 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG

Verkehrsflächen werden nach den neuesten Erkenntnissen hinsichtlich der Straßenraumgestaltung "ortsgerecht" ausgebaut.

1.8 Schutzstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 21 BBAuG

Entlang des Sachsbaches ist ein 4,0 m breiter Streifen, gemessen von der Oberkante einer theoretischen 1:1,5 fachen Böschung von jeglicher Bebauung und festen Einzäunung freizulassen.

1.9 Flächen mit Leitungsrechten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG

Im Schutzbereich der 20-KV-Leitung ist keine Bebauung gestattet.

1.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG

Die Streuobstwiesen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu erhalten. Bei Beseitigung von Bäumen sind entsprechende artgleiche Neuanpflanzungen, auch als Ausgleichsmaßnahmen, vorzunehmen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BBAuG u. § 123 LBauO

2.1 Dachform § 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

Mit Ausnahme von reinen Pultdächern sind alle geneigten Dachformen zulässig.

2.2 Dachneigung § 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

Entsprechend den Planeinschrieben ist die Dachneigung festgesetzt.

2.3 Dachdeckung § 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

Weiche Bedachungen (z.B. Stroh, Riet usw.) sowie lange Wellplatten sind unzulässig.

2.4 Dachaufbauten § 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Schlepptuben dürfen an einer Dachfläche nicht länger als 2/3 der Traufhöhe, die Einzelgäuben jedoch nicht länger als 1/3 der Traufhöhe sein. Der Mindestabstand von der Giebelaußenwand muß mindestens 1,50 m betragen.

2.5 Kniestöcke § 123 Abs. 1 LBauO

Kniestöcke sind zulässig, jedoch dürfen sie die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Die Ausbildung der Kniestockoberkante ist horizontal gemessen mindestens 1 cm Dachüberstand einzuhalten.

2.6 Fassadengestaltung § 123 Abs. 1 LBauO

An den Außenwänden sind Verblendungen, Verkleidungen und Anstriche in grellen störenden Farben untersagt. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht zulässig.

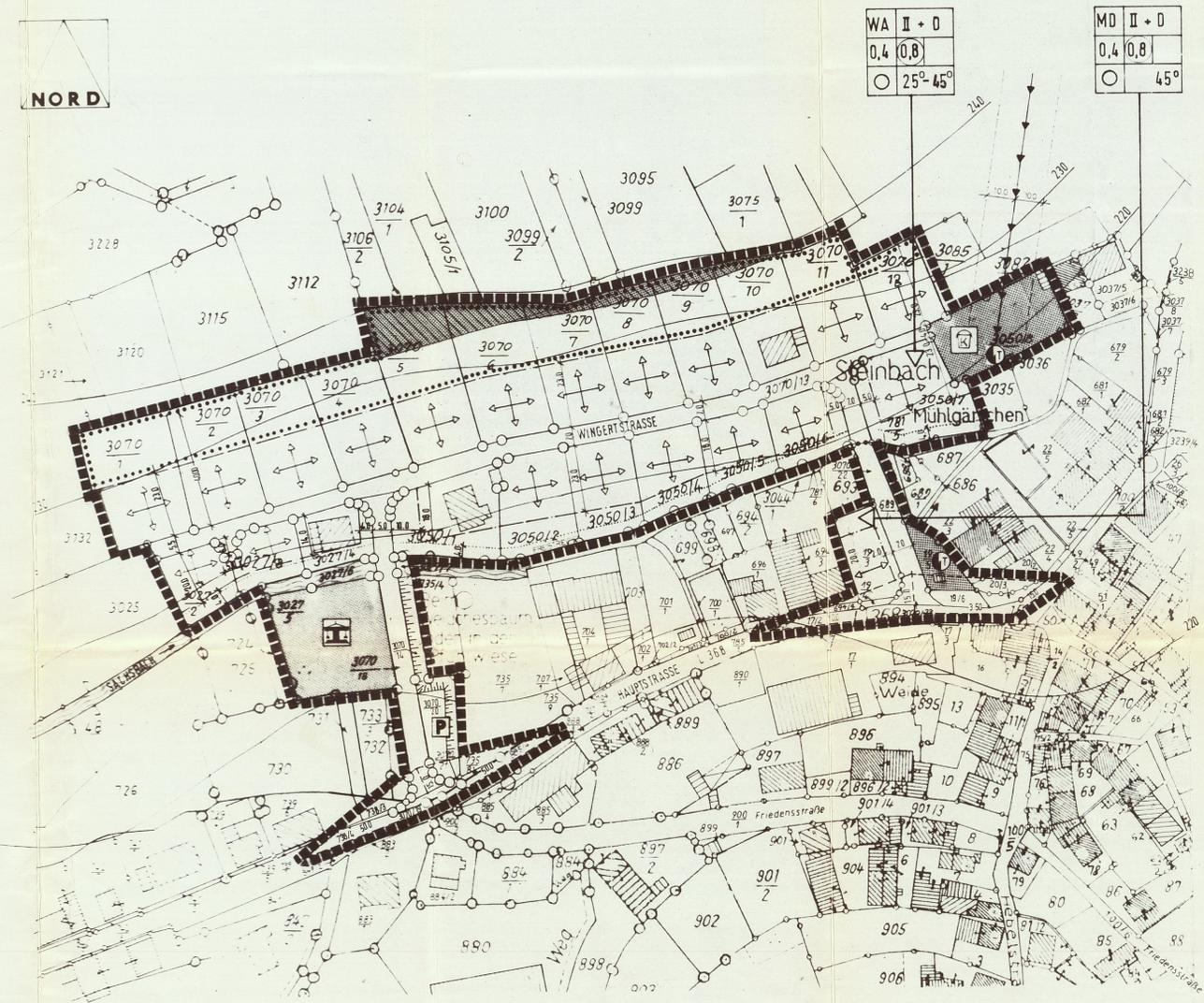
2.7 Einfriedung § 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO

Soweit Grundstücke zur Straße hin eingefriedet werden, ist die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer, Betonwabensteinen, reinen Betonflächen nicht zulässig. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen, störenden Farben verputzt oder gestrichen werden. Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze dürfen Betonsockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

2.8 Stellplätze § 13 LBauO u. § 2 BBAuG

Pro Garagenstellplatz ist auf dem Grundstück ein offener PKW-Stellplatz nachzuweisen.

BEBAUUNGSPLAN „MÜHLGÄRTEN UND STEINBACH“ ÄNDERUNGSPLAN II M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

<p>WA II + D 0,4 0,8 25°-45°</p>	<p>ALLGEMEINES WOHNGEbiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG u. § 1 BauNVO GRUNDFLÄCHENZAHl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG</p>	<p>ZWEGESCHOSSIG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG GESCHOSSFLÄCHENZAHl § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG</p>	<p>UND DACHGESCHOSS § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG GESCHOSSFLÄCHENZAHl § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG</p>	<p>BÖSCHUNGSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAuG</p>
<p>MD</p>	<p>DORFGEbiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG u. § 5 BauNVO BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG u. § 23 Abs. 3 BauNVO GRUNDSTÜCKSGRENZE VORANDEn HAUPTTRICHTUNG DER GEBÄUDEAUßENSEITEN UND HAUPTFIRSTRICHTUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG SICHTRECK § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG ÖFFENTLICHER PARKPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG UNTERGRENZE VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN</p>	<p>FREILEITUNG (20KV) MIT SCHUTZSTREIFEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. 21 BBAuG TRAFOSTATION ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE OHNE BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG FESTPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 22 BBAuG KINDERSPIELPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 22 BBAuG WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG SCHUTZSTREIFEN § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 21 BBAuG PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG</p>	<p>WOHNGEbÄUDE BESTEHEND NEBENGEbÄUDE BESTEHEND HOHENLINIE (z.B. 230 m) PLANNUMMER (z.B. 3070/2) VERMASSUNG ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBAuG</p>	<p>Der mit Wirkung vom 01.04.1977..... in Kraft getretene Änderungsplan I zum Bebauungsplan "Mühlgärten und Steinbach" soll geändert werden, weil</p>

BEGRÜNDUNG

Der mit Wirkung vom 01.04.1977..... in Kraft getretene Änderungsplan I zum Bebauungsplan "Mühlgärten und Steinbach" soll geändert werden, weil

1. die städtebauliche Einbindung des neuen Baugebietes in den alten Ortskern verbessert werden soll,
2. das zu weite Abrücken der Gebäude von der Straße bei den vorhandenen topografischen Verhältnissen zu Problemen bei der höhennäßigen Erschließung (steile Garageneinfahrten) der Grundstücke führt und
3. sich die Wohnbedürfnisse weiter Kreise der Bevölkerung gewandelt haben.

Der Gemeinderat Horschbach hat daher beschlossen diesen Änderungsplan II aufzustellen.

Das bereits vollständig umgelegte und abgemerkte Bebauungsgebiet bleibt dabei katastermäßig unverändert. Änderungen ergeben sich bei:

1. der überbaubaren Flächen
2. der Stellung der baulichen Anlagen
3. der Dachneigung
4. den örtlichen Gestaltungsvorschriften.

Die der Gemeinde für diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 2.000,- DM.

Horschbach, den 20. März 1987



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 16.09.1985 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAuG).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.01.1986 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAuG).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 09.05.1986 bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBAuG). Für die Abgabe einer Stellungnahme wurde eine Frist von 6 Wochen eingeräumt (§ 2 Abs. 5 BBAuG).

4. Die Beteiligten haben sich geäußert. Die Stellungnahmen wurden am 09.09.1986 vom Ortsgemeinderat geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken oder Anregungen hervorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.09.1986 mitgeteilt.

5. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 18.07.1986 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBAuG).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 12.11.1986 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAuG). Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 12.11.1986 bis 19.01.1987 öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAuG).

7. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.12.1986 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 6 Satz 2 BBAuG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBAuG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.11.1986 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBAuG).

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, die vom Ortsgemeinderat am 12.11.1986 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 19.01.1987 mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBAuG).

8. Der Ortsgemeinderat hat am 06.03.1987 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBAuG).

Horschbach, den 20. März 1987



7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBAuG i.V. mit § 147 Abs. 3 BBAuG)

Genehmigt
mit Bescheid vom 16. April 1987
Az.: 62/610 - 13 Horschb. / 1 C
Kusel, den 16. April 1987

Kreisverwaltung
In Auftrag:
gez. Mildau

Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid)

8. Der Ortsgemeinderat hat am 07.03.1987 die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAuG i.V. mit § 11 und Abs. 3 BBAuG).

9. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 07.03.1987 ortsüblich bekannt gemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBAuG).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAuG).

Horschbach, den 08. Mai 1987



ORTSGEMEINDE HORSCHBACH BEBAUUNGSPLAN „MÜHLGÄRTEN U. STEINBACH“ ÄNDERUNGSPLAN II M 1 : 1000

STÄDTEBAULICHE PLANUNG:
CAPPEL + CAPPEL · ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG ·
DIPLOMINGENIEURE · ARCHITEKTEN ·
GLANSTRASSE 42 · 6799 ALTENGLAN
TEL.: 06381/40142

ALTENGLAN · IM FEBRUAR 1986