

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am 24.8.1979.. die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18.10.1979. ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 11 Satz 2 BBauG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 18.12.1981. bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG). Soweit von den Beteiligten im Rahmen der fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen vorgebracht wurden, sind diese während der Entwurfsphase behandelt worden. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 17.12.1981 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
- Der Gemeinderat hat am 16.2.1984. die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 6 S. 1 BBauG). Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 2.4.1984.(Arbeitstag) bis einschließlich 2.5.1984.(Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.3.1984. ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG). Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.3.1984. von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBauG). Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG).
- Der Ortsgemeinderat hat am 29.5.1984. diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO).

Körborn, den 28.8.1984.



Ortsbürgermeister

- Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der LBauO (§ 11 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO und § 147 Abs. 3 BBauG).

I. Ausfertigung Genehmigt

mit Bescheid vom 26.11.1984

Az. 62/610-13-Körborn 1b

Kusel, den 26.11.1984



Kreisverwaltung
Im Auftrage

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

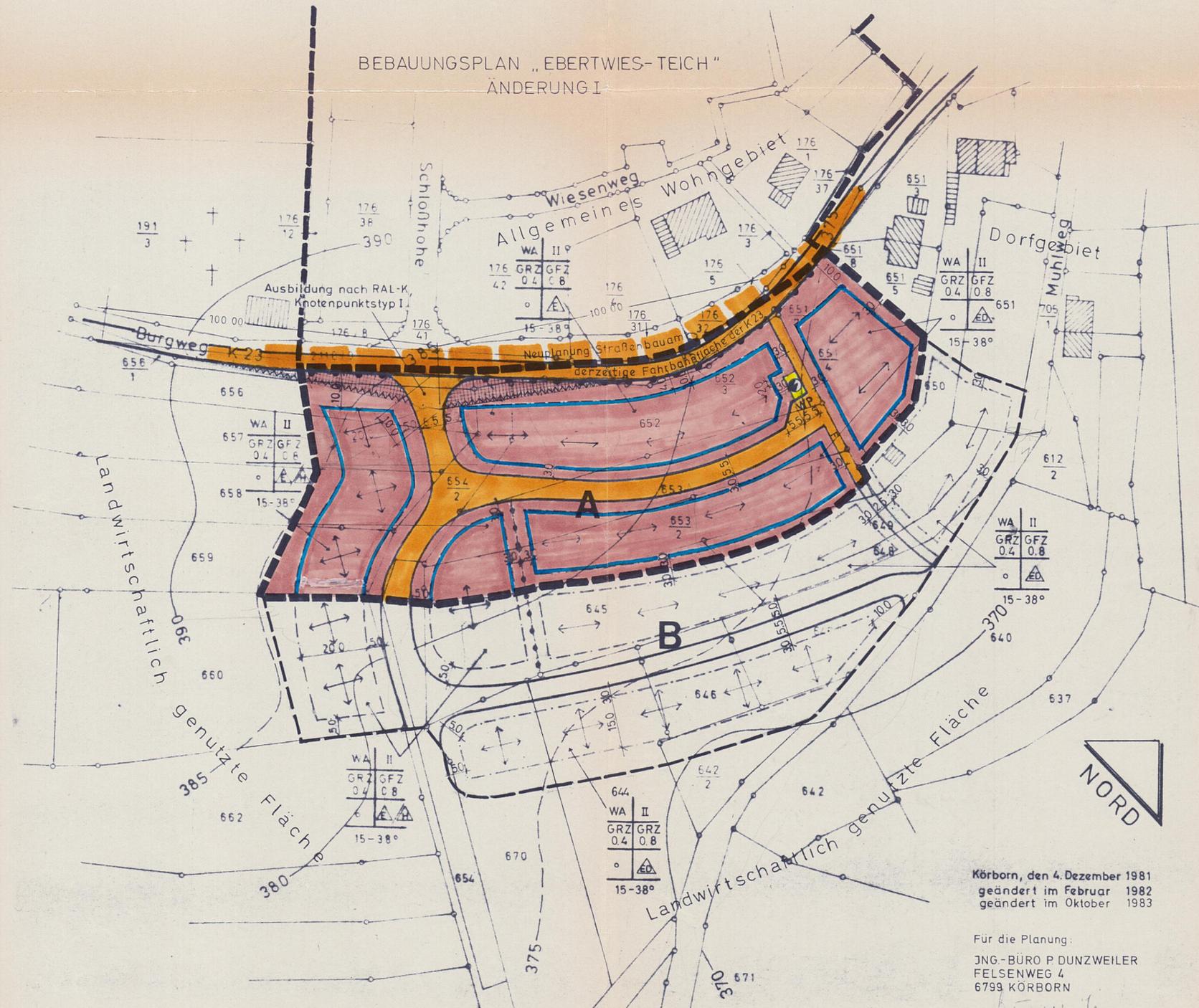
- Der Ortsgemeinderat hat am die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs 3 BBauG).
- Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes wurden am 20.12.1984. ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG).

Kusel, den 15.01.1985.



Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN „EBERTSWIES-TEICH“
ÄNDERUNG I



Körborn, den 4. Dezember 1981
geändert im Februar 1982
geändert im Oktober 1983

Für die Planung:
JNG-BÜRO P. DUNZWEILER
FELSENWEG 4
6799 KÖRBORN

Handwritten signature

GEMEINDE KÖRBORN
BEBAUUNGSPLAN
„EBERTSWIES-TEICH“
ÄNDERUNG I MIT ERWEITERUNG I
TEIL A

M=1:1000

Zeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs 1 BBauG und § 4 BauNVO)
- II** Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 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 / Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs 1 Nr 2 BBauG u § 22 Abs. 2 BauNVO)
- 15-38° Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 123 Abs. 1 und 5 LBauO)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- ▨ Bestehende Gebäude
- ↔ Vorgeschlagene Hauptfistrichtung
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- WP Wendepplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) Teilgebiet A
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, genehmigt am 29.05.1981
- Abgrenzung des künftigen Erweiterungsgebietes B
- Sichtwinkel - von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- ☀ Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)
- Anschlussbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot) - lückenlose Einfriedigung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Grenze der Nutzungsart (§ 16 Abs 5 BauNVO)
- 380 Höhenlinie mit Angabe der Höhe über NN

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ebertswies-Teich",
Anderung I mit Erweiterung I der Ortsgemeinde Körborn

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

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
 - b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschobig bis maximal 30 qm Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S.d. § 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 mind. 5,00 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 Abs. 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).

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 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 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 450 qm betragen.
- 1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- a) Es sind soviele Stellplätze herzustellen wie aufgrund § 71 Landesbauordnung (LBauO) und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch zwei Stellplätze pro Wohnung (einschl. Besucherparkplatz).
- b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird (§§ 71 und 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO).
- 1.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind aus Gründen der Verkehrssicherheit bis auf Einfriedungen von jeder Bebauung freizuhalten. Sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedungen in diesem Bereich von über 1,00 m Höhe über der jeweiligen Straßenkrone sind nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 123 Absatz 1 LBauO i.V. mit § 9 Absatz 4 BBauG und der 8. Landesverordnung zur Durchführung LBauO (VO über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 78)).

2.1 Dachformen

- a) Zugelassen werden geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer).
- b) Nicht ortsübliche Dachformen (z.B. Pultdächer) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
- c) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 75° nicht unter- bzw. überschreiten.
- d) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

2.2 Dachneigungen

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 und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen. Sie dürfen die Traufe nur unterbrechen, wenn die Hauptdachneigung $\geq 38^{\circ}$ beträgt.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem Deckungsmaterial in ortsüblichem Farbton bestehen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 40 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben untersagt.

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Maschendrahtein- zäunungen werden entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht zugelassen.



Körboen, den 15. Oktober 1983

J u n g)
Ortsbürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

I. Ausfertigung
Genehmigt

mit Bescheid vom 26.11.1984
Az.: 62/610-13-KÖRBOEN 1B
Kusel, den 26.11.1984



Kreisverwaltung
Im Auftrage

[Handwritten signature]