

BEGRÜNDUNG

Nachdem im Teilgebiet A und dessen Erweiterung des Teilbebauungsplanes "Bei der Leimenkaut" nur noch wenige Bauplätze vorhanden sind, hat die Gemeinde Konken beschlossen, eine Neufassung des Teilbebauungsplanes aufstellen zu lassen.

Konken ist eine Gemeinde mit überwiegend landwirtschaftlicher Struktur und Arbeiterwohnsitz-Gemeinde.

Es wird nicht mit einer Änderung der wirtschaftlichen Struktur gerechnet. Das Baugebiet umfaßt 5,30 ha mit 35 Wohngebäuden und ca. 50 Wohneinheiten. Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch diese städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

ca. 90 000,- DM

Textliche Festsetzungen

- Die Werte des § 17 Bau-NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
- Nebengebäude sind eingeschösig bis 40,- qm Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe zugelassen.
- Die Zufahrt zu den westlich der Kreisstraße K 16 geplanten Gebäude muß über den vorhandenen Wirtschaftsweg erfolgen.
- Die Dachneigung beträgt 25°, 35° und 50°. Abweichungen von 30° nach oben wie nach unten sind zugelassen. Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- Garagen müssen hinter der straßenseitigen Baugrenze bzw. Baulinie, jedoch mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, errichtet werden. Bei stark hängigem Gelände kann eine Ausnahme zugelassen werden. Bei der Erstellung von Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken müssen diese in gleicher Höhe und im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche aus erstellt werden.
- Kniestücke sind bei eingeschösig Bauweise bei 35° und 50° Dachneigung bis 0,75 m Höhe, gemessen von der Oberkante der Geschosdecke bis Unterkante Sattelschwelle, erlaubt. Dachgauben dürfen nur bei 50° Dachneigung angebracht werden. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als 1/3 der Umfassungswand sein und die Traufe nicht unterbrechen. Die Ausbildung eines Sparrengesimses mit rd. 40 cm Ausladung ist vorzunehmen.
- Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendung mit glasiertem Material ist untersagt.
- Werden Grundstücke entlang der Straße eingefriedet, darf bei Erstellung eines Sockels dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe von 1,00 m darf nicht überschritten werden.
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einfriedungen dürfen die Sicht nicht behindern, der Bewuchs darf eine Höhe von 1,00 m, gemessen von Straßenkante, nicht überschreiten.
- Innerhalb der Schutzzone der 20 KV-Leitung ist jegliche Bebauung untersagt.

Konken, den 13. Feb. 1972

Der Bürgermeister:



Nachrichtlich:
Mit Rechtskraft dieses Neufassungsplanes wird die RVO vom 15.1.1968 über die gestalterischen Festsetzungen bezüglich Dachneigungen und Einfriedungen für das Teilgebiet A aufgehoben.

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. Feb. 1971 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung)
- Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 13. Feb. 1972 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes)
- Die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgt am 29. Feb. 1972 (§ 2(6) BBAuG, Min. Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295)
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 13. März 1972 bis einschließlich (Wochentag) Donnerstag, 19. April 1972 öffentlich aus, bei der Verbands-Gemeindeverwaltung Kusel - Dienststelle Konken -
- Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29. Feb. 1972 § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29. Feb. 1972 mitgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBAuG (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 13. Feb. 1972
- Genehmigungsvermerk des Landratsamtes (§ 11 BBAuG und 1. LVO zur Änderung zu 4. LVO zur Durchführung der BBAu-G vom 8.8.1968):

BEFERTIGUNG
Genehmigt

mit Verfügung vom 24. 5. 72
Az.: 610-07 Ku - Kauten 1/6
Kusel, den 29. 5. 72

Landratsamt
untere Bauaufsichtsbehörde



Im Auftrage:
[Signature]

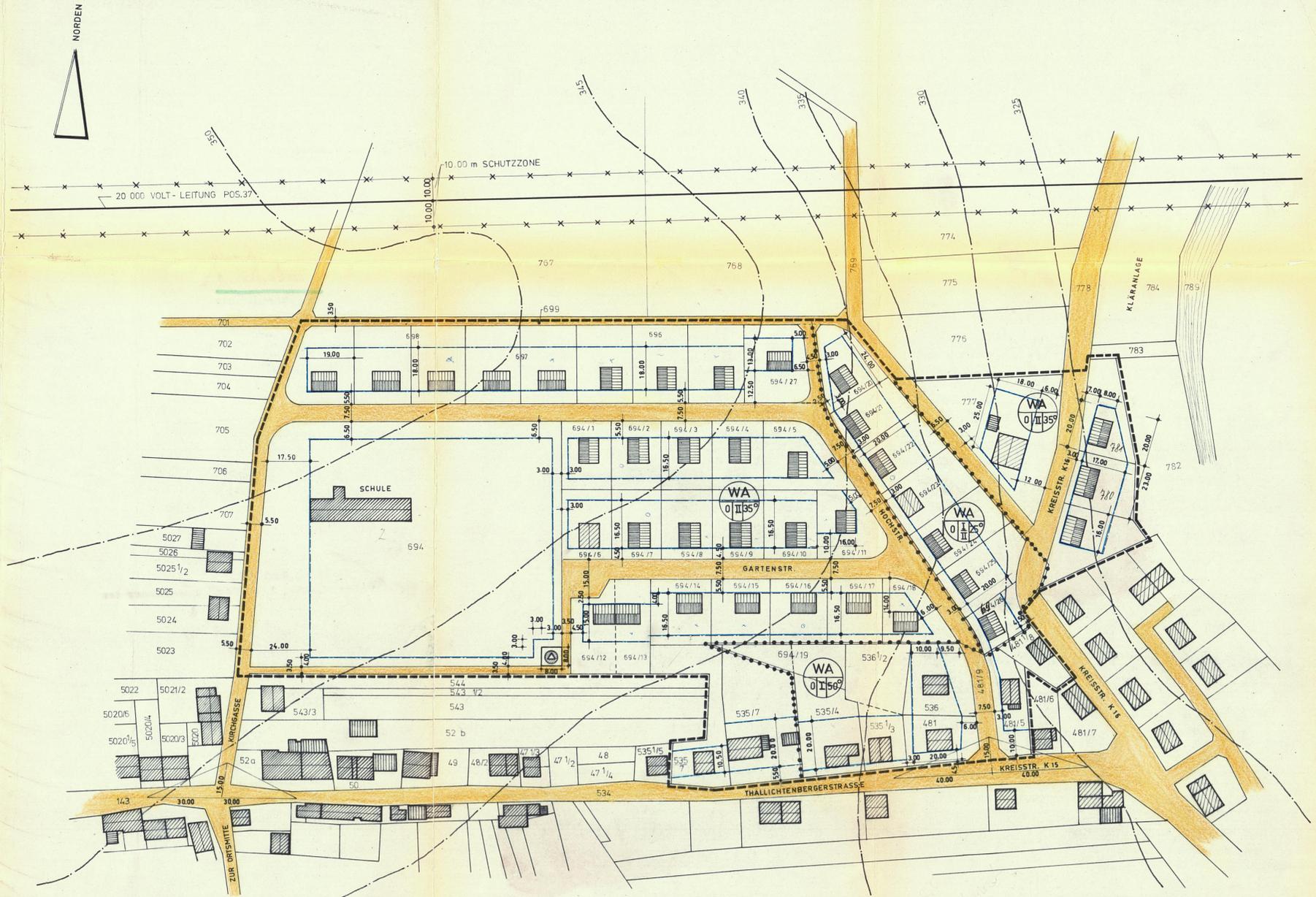


(DS)

- Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBAuG erfolgte am 21. Juni 1972. Öffentliche Auslegung erfolgte vom 23.6.1972 bis einschl. 7.7.1972 im Dienstzimmer des Bürgermeisters in Konken.

Der Bürgermeister:
[Signature]

[Signature]



ERLÄUTERUNGEN:

- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE GRENZEN
- BAUGRENZE
- GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ÄNDERUNG DER NUTZUNGSART
- HÖHENSCHICHTLINIEN 5,00 m
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- 20 KV LEITUNG MIT SCHUTZZONE UND LEITUNGSRECHT
- SICHTWINKEL
- ALLGEMEINES WOHNGEbiet IN OFFENER BAUWEISE MIT GESCHOSSZAHL (HÖCHSTMASS) UND DACHNEIGUNG
- UMFORMERSTATION

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG		GEPROFT	DATUM
BAU MASSNAHME			
NEUFASSUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES „BEI DER LEIMENKAUT“ KONKEN / PFALZ			
BAUTEIL			
MASSSTAB	BLATTGRÖSSE	ZEICHNUNGSNUMMER	
1:1000	42 X 75	1	
DER BAUHERR		PROJEKT NR.	
NAME		DATUM	
GEZEICH.		15. 11. 1971	
GEPROFT		<i>[Signature]</i>	
ING. WILLI RECH, ARCHITEKT 675 KAISERSLAUTERN, AMSSELSTR. 39, TELEFON 69874			