

ORTSGEMEINDE KONKEN

BEBAUUNGSPLAN „HOTTERGASS“

M=1:1000

DIE VOM PLAN GETRENNT AUFGESTELLTE BEGRÜNDUNG UND TEXTL. FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES

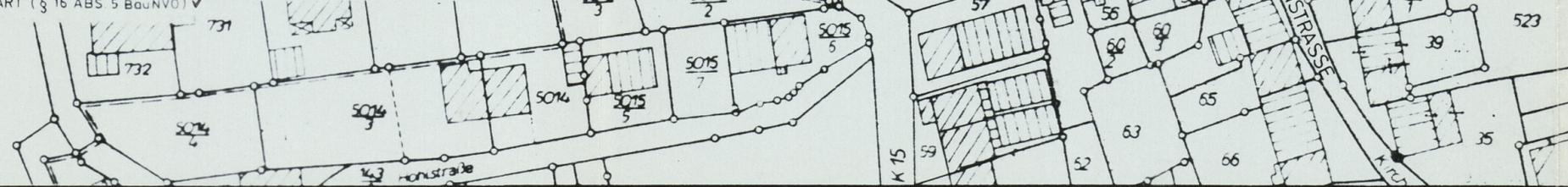
DIE FLURSTÜCKNUMMERN ENTSPRECHEN DEM KATASTERSTAND VOM SEPTEMBER 1985

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

WA II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND § 4 BauNVO)	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)
0.4 08	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBauG UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
o A	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 22 ABS. 2 BauNVO)	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
20°-48°	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BBauG I.V. MIT § 123 ABS. 5 LBauO)	
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)	
	BESTEHENDE BZW. AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE -FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG)	
	BESTEHENDE GEBÄUDE	
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG)	
705	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKS-NR.	
280	MASSANGABE IN METERN	
360	HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER NN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBauG)	
	GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS. 5 BauNVO)	

GEAND. IM NOV. 1985
KUSEL, IM JULI 1983
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-

Pferch



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 16.01.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs 1 Satz 1 BBauG)
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 05.02.1981 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs 1 Satz 2 BBauG)
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 11.07.1983 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs 5 BBauG)
Soweit die fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen enthielten, wurden diese während der Entwurfsphase behandelt. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 21.07.1983 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs 1, 2 und 3 BBauG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 18.11.1985 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs 6 Satz 1 BBauG)
Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 20.12.1985 (Arbeitstag) bis einschließlich 24.01.1986 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs 6 Satz 1 BBauG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs 6 Satz 2 BBauG)
Die nach § 2 Abs 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.1985 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs 6 Satz 3 BBauG). Während der Auslegung gingen — Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/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 Stadtrat/Gemeinderat hat am 27.01.1986 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit § 123 Abs 5 LBauO)

Konken, den 25.03.1986



I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 23.03.1987
Az.: 62/610-13/KONKEN/2
Kusel, den 23.03.1987



Kreisverwaltung
Im Auftrage

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

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am — die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs 3 BBauG).
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 02.04.1987 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 2 BBauG).

Kusel, den 10.04.1987



T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N ✓

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz
-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 vorgeesehen 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 Geländebedingungen (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 so viele 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).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 123 Abs. 5 LBauO).

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 20° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 50 cm und über 38° die Höhe von 75 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.



Konken, im November 1985

Bender

(Bender)
Ortsbürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 23.03.1987

Az.: 62/610-13/KONKEN/2

Kusel, den 23.03.1987

Kreisverwaltung

Im Auftrage:

