

GI
GRZ 0.9 | BMZ 9.0
min. 10°

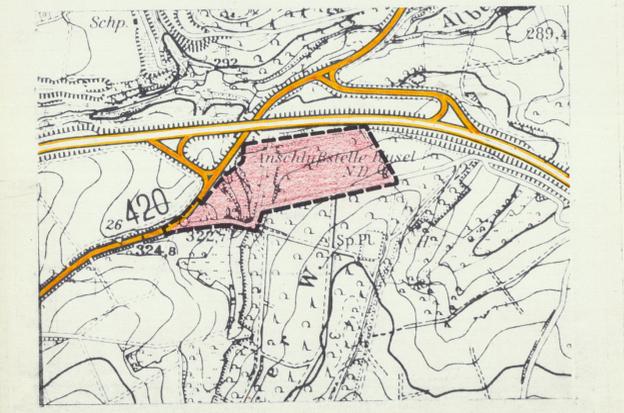
GE
GRZ 0.8 | GFZ 1.6
min. 10°

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- GI Industriegebiet
- GE Gewerbegebiet
- o Offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücke mit Flurnummern
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Kennzeichnung von Punkten, zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird.
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Beschränkung der Pflanzhöhe
- Umgrenzung von öffentlichen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Mit Dienstbarkeiten zu belastende Flächen
- Geplante Trafostation
- Für Gewässerunterhaltung von Bebauung und Bewuchs freizuhaltender Uferstreifen

- WP Wendeplatz
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- min. 10° Dachneigung
- Sichtdreieck (von jeglichem sichtbehinderndem Bewuchs sowie sichtbeh. Einfriedung freizuhalten)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10 000



VERFAHRSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 27.09.1985 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 05.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 11.04.1986 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BauGB).
..... dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die geprüft und berücksichtigt wurden. Das Ergebnis wurde mit der Benachrichtigung zur Auslegung mitgeteilt.
4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 17.04.1986 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2 a Abs. 1, 2 und 3 BauGB).
5. Der Gemeinderat hat am 29.06.1987 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BauGB).
Der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 24.07.1987 (Arbeitstag) bis einschließlich 31.09.1987 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 (2) BauGB).
Die nach § 4 (1) BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.1987 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3(2) BauGB).
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 29.09.1987 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 19.10.1987 mitgeteilt (§ 3 (2) BauGB).
6. Der Ortsgemeinderat hat am 29.09.1987 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 (1) BauGB) beschlossen.
Konken den 20.10.1987
..... Bürgermeister
7. Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes bzw. die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden am 10.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB i.V. mit § 86 (1) BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB) bekanntgemacht. Auslegung ist die VG-Verwaltung Kusel.
Kusel den 14.03.1988
..... Bürgermeister

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

I. Ausfertigung
Anzeige gem. § 11 Abs. 3 BauGB
Es bestehen keine Rechtsbedenken
AZ.: 62/610-15 Konken/2
Kusel, den 23. FEB. 1988
im Auftrag

**GEMEINDE KONKEN
BEBAUUNGSPLAN
„VIERERBENWALD“**

M 1:1000

| | | | | |
|---|------------------|-------------|-----------------|-----------------------|
| Zeichen | Datum | geändert | Maßstab | Der Entwurfsverfasser |
| aufgenommen | | SU Mai 87 | 1:1000 | |
| bearbeitet | Rh Jan. 86 | Ge Juni 87 | Proj.-Nr. 22/86 | |
| gezeichnet | Lu, O.U. Jan. 86 | Lu Sept. 87 | Blattgröße: | |
| Ingenieurbüro Asal Beratende Ingenieure VBI, Kaiserslautern, Tel. (0631) 64097 | | | | ASAL |

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N zu dem Bebauungsplan
"Viererbenwald" in der Ortsgemeinde Konken

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 01.07.87 gültigen Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung | Ausnahmen sind allgemein zugelassen. |
| 1.2 Bauweise | In dem Gewerbegebiet ist eine offene Bauweise, in dem Industriegebiet eine halboffene vorgesehen. |
| 1.3 Stellung der baulichen Anlagen | Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt. |
| 1.4 Gebäudehöhe | Die Traufhöhe darf max. 12,0 m betragen, bezogen auf OK Straße. Vorgenanntes gilt nicht für Sonderanlagen wie freistehende Kaminanlagen etc. |
| 1.5 Stellplätze | Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie für die Grundstücksnutzung erforderlich sind. |
| 1.6 Grünordnerische Maßnahmen | a) Pflanzstreifen zur A 26 und B 420: Um das Gewerbegebiet landschaftlich einzubinden, wurde zur A 26 ein 7,5 m breiter und zur B 420 ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Diese sind mit hochstämmigen Bäumen im Abstand von 12 - 15 m alleearartig zu bepflanzen. Zur Verwendung kommen dabei nur einheimische Baumarten, wie z. B. Traubeneiche, Buche oder Wildobst. Desweiteren sind gem. Planung zwischen den Bäumen zwei- und mehrreihige Pflanzungen in Form von Sträuchern wie Hainbuche, Pfaffenhütchen, Haselnuß und Hartriegel anzupflanzen. Zwischen vorgenannten hochstämmigen Bäumen ist jeweils eine Pappel zu pflanzen, welche nach entsprechender Höhe der Bäume wieder entfernt werden kann. b) Pflanzstreifen zum Konkerwald: Als Abstandsgrün zum Konkerwald wird auch hier ein 7,5 m breiter Pflanzstreifen eingehalten. Die Begrünung erfolgt entsprechend der Festsetzung a) |

- c) Öffentliche Grünfläche:
Die im Süden des Gebietes ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist mit zwei- bzw. mehrreihigen Pflanzungen in Form von Sträuchern, wie Hainbuche, Pfaffenhütchen, Haselnuß und Hartriegel zu bepflanzen.
- d) Der Pflanzstreifen innerhalb des Plangebietes ist entsprechend den Festsetzungen aus Nr. a) zu begrünen.
- e) Erhaltungswürdige Pflanzungen innerhalb der Bauflächen sind weitestgehend zu schonen.

1.7 Mit Dienstbarkeiten zu belastende Flächen

Östlich der Planstraße ist zwischen Verkehrsfläche und privater Grünfläche eine mit Dienstbarkeiten zu belastende 2,5 m breite Fläche ausgewiesen. Dieser Streifen kann als Parkstreifen genutzt werden. Weiterhin ist westlich der Planstraße A ein 2,0 m breiter Streifen (Kanaltrasse) von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.8 Bauverbots- und Baubeschränkungszone

1.8.1

In der Bauverbotszone (40 m-Zone) sind Hochbauten nicht zulässig. Das gleiche gilt für größere Aufschüttungen und Abgrabungen. Geplante Hochbauten innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m-Zone) sind der Obersten Landesstraßenbaubehörde zur Genehmigung vorzulegen.

1.8.2

Zwischen der geplanten Bebauung (Baugrenze) und der Böschungsoberkante des durch das Gebiet fließenden Vorfluters ist ein Uferstreifen von mindestens 5,00 Meter von jeder Bebauung und festen Einzäunung im Interesse einer ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Unterhaltung des Gewässers freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachformen

Die Dachformen sind freigestellt.

2.2 Dachneigungen

Die Mindestdachneigung beträgt 10°. Dies gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen.

2.3 Äußere Farbgestaltung

Die Dach- und Wandflächen dürfen nicht mit grellen und schwarzen Farben behandelt werden.

2.4 Einfriedungen und Zufahrten

Die Grundstücke können eingefriedet werden.

Zur Autobahn hin ist eine 2,0 m hohe Einfriedung zwingend vorgeschrieben. Grundstückszufahrten sind außerhalb der Anschlußbeschränkung zulässig. Östlich der Planstraße A, im Bereich der Leitungstrasse mit Grunddienstbarkeit, sind max. zwei Zufahrten mit max. 14,0 m Breite statthaft.

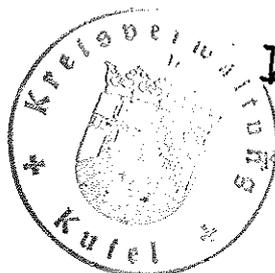
2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone nicht statthaft.

Konken, den26. Juni 1987.....



Pender
.....
Bürgermeister-



I. Ausfertigung

Kufel, den 23. FEB. 1988

Kreisverwaltung

[Signature]