

# BEBAUUNGSPLAN „AM WINGERTSBERG“ DER GEMEINDE NIEDERSTAUFENBACH

## M 1:1000

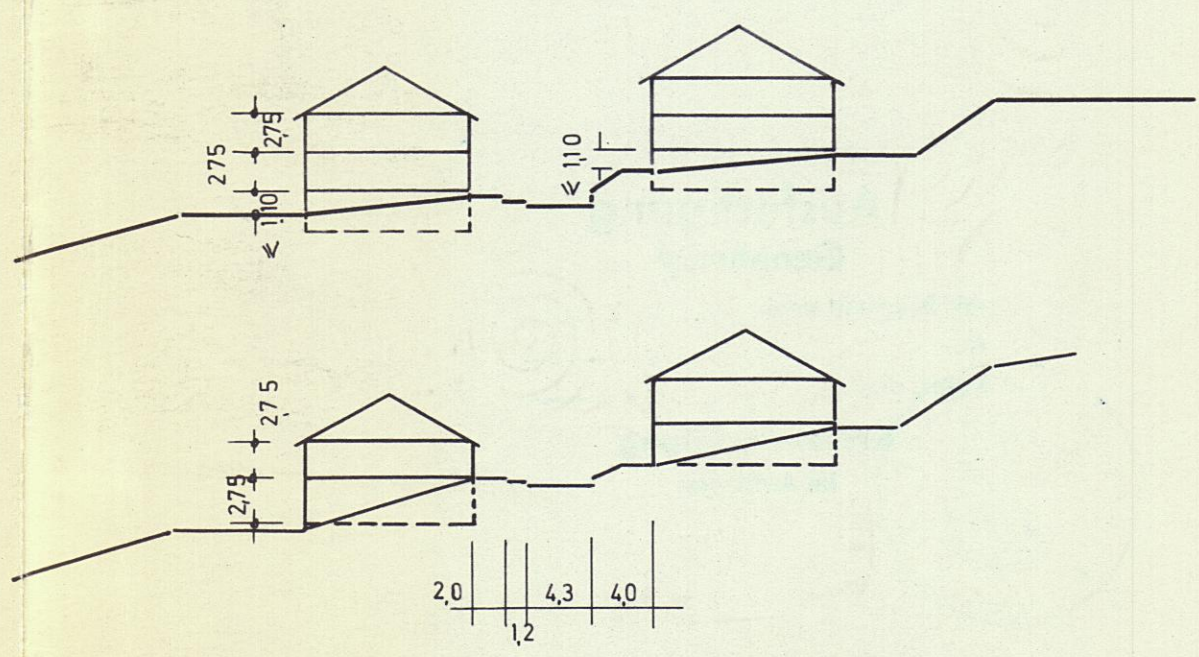


### ZEICHENERKLÄRUNG:

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG                        |  | GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG   |
|  | ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE                  |  | BERGSEITIG ZWEIFGESCHOSSIG HÖCHSTMASS TALSEITIG ZWEIFGESCHOSSIG HÖCHSTMASS |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES |  | DACHNEIGUNG  |
|  | AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN                             |  | BAUGRENZEN   |
|  | BESTEHENDE UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN                  |  | HÖHENLINIEN  |
|  | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE                                  |  | 20 KV LEITUNG MIT SCHUTZZONE LEITUNGSRECHT                                 |

### QUERSCHNITT I-I

MASSTAB 1:500



ALTENGLAN IM MÄRZ 1974

### BEGRÜNDUNG

Nachdem in der Gemeinde Niederstaußenbach Bedarf an Bauplätzen besteht, hat der Gemeinderat beschlossen, zur Regelung und Ordnung der Bebauung im Gemeindegebiet, diesen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

Das Baugebiet umfaßt ca. 1,6 ha mit 12 Neubauten und ca. 16 Wohneinheiten. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist vorgesehen:

- Umlegung der Grundstücke des Bebauungsgebietes
- Überführung der Flächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde

Die Verwirklichung dieser Maßnahmen soll sofort nach Genehmigung dieses Bebauungsplanes erfolgen.

Die Kosten, die aus dieser städtebaulichen Maßnahme auf die Gemeinde zu kommen, betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 17.000,- DM.

### Textliche Festsetzungen

- Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und nach der Landesbauordnung (LBO) festgesetzt.
- Nebengebäude sind in eingeschossiger Bauweise bis zu 40 qm Grundfläche und bis zu einer Traufhöhe von 2,5 m gestattet.
- In jedem Wohnhaus können bis zu 2 Wohnungen vorgesehen werden.
- Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- Garagen sind hinter den straßenseitigen Baugrenzen und nach Möglichkeit mit einem Abstand von mind. 5,0 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche zu erstellen. Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken, sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu errichten.
- Die Dachneigung beträgt 25° bis 35°. Abweichungen sind nicht erlaubt.
- Kniestöcke sind bis zu 30 cm - gemessen von Oberkante Sattelschwelle bis zum Fußboden des Dachraumes - zugelassen.
- Bachaufbauten sind nicht gestattet.
- Bei der Acheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- Alle Gebäude sind mit hellem Außenputz ohne starke Musterung zu versehen.
- Sämtliche Baugrundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Herstellung eines Sockels in Massivbauweise darf dieser nicht höher als 40 cm über der Straßenkante liegen.
- Als Höchstmaß der Bebauung wird die zweigeschossige Bauweise berg- u. talseitig festgesetzt.

Niederstaußenbach, den 3. 5. 1974

Bürgermeister

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 9. 2. 73. beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
- Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 7. Mai 1974 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
- Die örtlich Bekannmachung zur Auflegung dieses Planes erfolgte am 17. Okt. 1974 (§ 2 (6) BBauG, MBl. vom 16.10.1966, Sp. 1295).
- Dieser Plan lag in der Zeit von 4. Nov. 1974 bis einschließlich (Wochentag) 5. Dez. 1974 öffentlich aus.
- Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen - § 2 (6) BBauG - ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11. 12. 1974 (§ 2 (6) Satz 4 BBauG) beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom 11. 12. 1974 über das Ergebnis der Sitzung in Kenntnis gesetzt.
- Der Satzungsbeschluss gem. § 1b BBauG (Bebauungsplan mit festgesetzten Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 11. 12. 1974.

Niederstaußenbach, den 20. 12. 1974

Bürgermeister

7. Genehmigungsvermerk des Landratsamtes (§ 11 BBauG und I. LV0 zur Änderung der IV. LV0 zur Durchführung des BBauG vom 6.8.1966).

### V. Ausfertigung

Genehmigt  
mit Bescheid vom 22. 4. 1975  
Az. 3/670-73-NIEDERSTAUFENBACH/1  
Kyppl, den 22. APRIL 1975

Kreisverwaltung  
Im Auftrage:



8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 8. SEP. 1977

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.

Altenglan, den 29. 3. 1977  
Verbandsgemeinderwaltung  
Im Auftrage:



Niederstaußenbach, den 8. SEP. 1977

Bürgermeister

