

Planteil A Bebauungsplan "Am Oberhauser Berg"

M 1:500

Stand 11. Dezember 2003



A	
WA	2 Wo TH: 4,00 m bergseitig WH: 6,50 m talseitig
0,4	0,8
E	D DN 22° - 49°

B	
WA	2 Wo TH: 7,00 m talseitig WH: 3,50 m bergseitig
0,4	0,8
E	D DN 22° - 49°

- M 1.1 P
- A 1.2 P
- A 2.1 P
- A 2.2 P
- A 2.3 P
- A 3.1 P



Teil B

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO, PlanzV 1990 und LBauO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)
- 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 0,4 Geschößflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- TH max. Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- WH max. Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- D geneigte Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- DN Dachneigung zwischen 22° und 49° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Unterirdische Hauptentsorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche (O) oder private (P) Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung: Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung: Strauch (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung: Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- S 4.1 O Landespflegeische Maßnahme Maßnahmennummer
- Schongebiet gem. Biotopkartierung Rhld.-Pf. TK 6411 Wolfstein, Biotopr. 3039, Stand 1996 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Zeichenerklärung

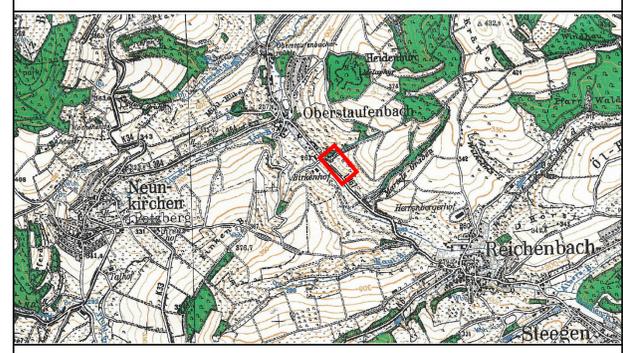
- vorh. Straße
- 219 Höhenlinie mit Höhenangabe
- Laubwald
- vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude mit Hausnummer
- großflächige Versickerung bzw. Verdunstung über belebte Bodenzone
- Baumbestand

Ortsgemeinde Oberstaufenbach



Satzung

Bebauungsplan "Am Oberhauser Berg"



Übersichtslageplan 1:25 000

Plangebiet

Entwurfsvorfall

Ingenieurbüro Martin
Dipl. Ing. R. Martin (EUR ING)
Berater der Ingenieure
Am Stützwald 25
46871 Ramstein-Miesenbach
Tel (06371) 9816-0, Fax (06371) 9816-16

Ramstein, den 11.12.2003.

Unterschrift

Planverfahren

Der Gemeinderat Oberstaufenbach hat am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom an der Planung beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am in Form

Der Gemeinderat hat am über die im Rahmen der Trägeranhörung und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und entschieden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.
Der Gemeinderat hat am die Annahme und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung sowie dem landespflegeischen Begleitplan hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom von der Auslegung unterrichtet.
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft (§ 1 Abs. 6 BauGB) wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat Oberstaufenbach hat am diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung (§ 88 LBauO).

Ausfertigung
Oberstaufenbach, den
Ortsbürgermeister W. Junk

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 12 G.v. 23. Juli 2002 (2850)
Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 12.11.1998
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695) in der zuletzt gültigen Fassung
Landeswassergesetz (LWG) vom 14.12.1990 (GVBl. 91 S. 11) in der zuletzt gültigen Fassung