ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

A KURZZEICHEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA	2 Wo	BAUGEBIET	ZAHL DER WOHNUNGEN
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
△ 30°-45°		BAUWEISE	DACHNEIGUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

2 Wo — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V. mit §§ 17 und 19 BauNVO)

0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 17 und 20 BauNVO)

△ — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

△△ — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

30°-45° — DACHNEIGUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 LBauO)

BESTEHENDE GRUNDSTÖCKSGRENZE

BAUGRENZE

BESTEHENDE GEBÄUDE

HAUPTFIRSTRICHTUNG GEPLANT (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Eine Abweichung ist bis max. 15 Grad zulässig

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (BESTEHEND AUS MEHREREN GEBIETSTEILEN) SOWIE DESSEN 1. ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

GEMARKUNGSGRENZE

5,0 — MASSANGABE IM METER

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE AUS- UND EINFAHRT

WP — WENDEPLATZ

F — FUSSWEG

FLÄCHE FÜR DIE ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (UNTERIRDISCH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Ö1 — GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH - (Ö1 - Ö6) (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

P1 — GRÜNFLÄCHEN - PRIVAT - (P1 - P7) (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

260.000 — HÖHENSCHICHTLINIEN IN METER ÜBER NN

FLÄCHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

ANPFLANZUNG EINES BAUMES (Siehe Ö.1 der Textl. Festsetzungen)

BESTEHENDE EINZELBÄUME

1. Begründung

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan "Auf der Weidwiese" ist seit 7. Dezember 2000 rechtskräftig. Zur besseren wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke soll auf den beiden im nordöstlichen Bereich liegenden Grundstücke eine Doppelhausbebauung zugelassen werden. Außerdem hat sich gezeigt, dass die Baugrenze im westlichen Bereich - im Anschluss an die private Grünfläche - bis an diese Nutzungsgrenze verschoben werden muss, um eine einheitliche sinnvolle Nutzung zu ermöglichen. Am nordöstlichen Rand des Baugebietes soll auch die Firstrichtung geändert werden, um die Schaffung eines "Toreffektes" zum freien Gelände zu ermöglichen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes hat sich gezeigt, dass die Firstrichtung der Häuser durch die Kurve der Erschließungsstraße nicht immer genau parallel zur Straße verlaufen kann. Daher soll die unter Textziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen geändert werden. Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen unverändert. Die Änderungen werden in der Planzeichnung dargestellt.

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung nach § 13 Baugesetzbuch.

1.2 Planziel

Durch die Änderung soll die wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke verbessert werden.

1.3 Grünordnung

Die Änderung hat keinen Einfluss auf die privaten und öffentlichen Grünflächen. Eine erneute Flächenbilanzierung ist nicht erforderlich.

1.4 Erschließung

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die Erschließung der Grundstücke.

1.5 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

1.6 Kosten der Erschließung

Das Baugebiet ist vollständig erschlossen. Die vereinfachte Änderung hat keine Auswirkungen auf die Erschließung.

1.7 Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist abgeschlossen. Änderungen werden nicht erforderlich.

Oberstaufenbach, den 29.08.2001

Ortsbürgermeister Junk W.

Gemeinde Oberstaufenbach — Verbandsgemeinde Altenglan

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Die Textziffer 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) wird wie folgt neu gefasst:

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen ist die Hauptfirstrichtung gemäß der Darstellung im Bebauungsplan. Eine Abweichung von der Firstrichtung ist bis max. 15 Grad zulässig.

Hiervon nicht betroffene untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs.5 Satz 2 BauNVO.

Gebäudehöhen:
Bezugspunkt der Traufhöhen ist OK Straßenmitte und der Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut (gem. Schemaschnitt).

Grundsätzlich gilt - unabhängig ob Trauf- oder Giebelstellung zur Straße
max. Traufhöhe bergseitig der Straße: 7,0m
max. Traufhöhe talseitig der Straße: 4,0m
Maßgebend ist die geplante Oberkante (OK) Straße in Mitte des Wohngebäudes.

Oberstaufenbach, den 29.08.2001

Ortsbürgermeister Junk W.

Gemeinde Oberstaufenbach — Verbandsgemeinde Altenglan

3. Verfahrensvermerke

3.1 Der Ortsgemeinderat hat am 17.08.2001 die Aufstellung des Änderungsplanes beschlossen.

3.2 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2001 öffentlich bekannt gemacht.

3.3 Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Bekanntmachung vom 02.08.2001 von der Änderung informiert. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 10. - 27.08.2001 bei der Verbandsgemeindeverwaltung aus.

3.4 Belange der Träger öffentlicher Belange wurden durch die Änderung nicht berührt.

3.5 Die betroffenen Grundstückseigentümer haben keine/folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht. Über die Bedenken hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 28.08.2001 beraten und entschieden. Von der Entscheidung wurden sie mit Schreiben vom ..... informiert.

3.6 Der Ortsgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 28.08.2001 den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BauGB und § 88 LBauO). Die Begründung wurde gebilligt.

Oberstaufenbach, den 29.08.2001

Ortsbürgermeister Junk W.

Gemeinde Oberstaufenbach — Verbandsgemeinde Altenglan

4. Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Auf der Weidwiese" 1. vereinfachte Änderung gemäß §13 BauGB" wird hiermit ausgefertigt.

Oberstaufenbach, den 29.08.2001

Ortsbürgermeister Junk W.

Gemeinde Oberstaufenbach — Verbandsgemeinde Altenglan

5. Bekanntmachung

Der Änderungsplan wurde am 06.09.2001 öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oberstaufenbach, den 07.09.2001

Ortsbürgermeister Junk W.

Gemeinde Oberstaufenbach — Verbandsgemeinde Altenglan

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit landespfl. Planungsbeitrag sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung.

Ortsgemeinde Oberstaufenbach

Bebauungsplan "Auf der Weidwiese" 1.vereinfachte Änderung gem. 13 BauGB Verbandsgemeinde Altenglan M 1:1000

Aufstellung und Ausfertigung: Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Oberstaufenbach, den .....

Herr Junk
Bürgermeister

Bearbeitung:
Martin INGENIEURBÜRO
Ingenieurbüro Martin
Dipl.Ing. R. Martin (EUR ING)
Beratender Ingenieur
Am Stutzenwald 25
66877 Ramstein-Miesenbach
Tel(06371)9816-0,Fax(06371)981616

Ramstein-Miesenbach, den 23.08.2001

Dipl. Ing. (FH) R. Martin