

BEBAUUNGSPLAN "AM ERNTEWEG", ÄNDERUNG I MIT ERWEITERUNG II, IN DER ORTSGEMEINDE PFEFFELBACH

VEREINFACHTES VERFAHREN NACH §13 ABS. 1 BAUGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH §9 BAUGESETZBUCH -BAUGB- UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG -BAUNVO- I.V.M. §2 ABS.5 BAUGB

DIE FESTSETZUNGEN DES MIT BESCHIED VOM 23. MAI 1977 AZ: 63/610-13-PFEFFELBACH/2 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES "AM ERNTEWEG" WERDEN UNVERÄNDERT ÜBERNOMMEN.

1.5.2 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. §9 ABS.1 NR. 20,25 UND ABS. 6 BAUGB I.V.M. §8A BNATSCHG.

1.5.2.1 ZUR EINBINDUNG DES WOHNGEBIETES UND ZUR GESTALTUNG EINES FLEISSENDEN ÜBERGANGES IN DIE FREIE LANDSCHAFT SIND DIE AUSGEWIESENEN RANDBEREICHE MIT STANDORT-GERECHTEN UND EINHEIMISCHEN ARTEN ZU BEPFLANZEN (SIEHE PFLANZLISTE).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH §86 ABS. 1 LANDESBAUORDNUNG -LBAUD- I.V.M. §9 ABS. 4 BAUGB UND §86 ABS. 6 LBAUD.

DIE FESTSETZUNGEN DES MIT BESCHIED VOM 23. MAI 1977 AZ: 63/610-13-PFEFFELBACH/2 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES "AM ERNTEWEG" WERDEN UNVERÄNDERT ÜBERNOMMEN.

AUF FOLGENDE BESTEHENDE FESTSETZUNG WIRD NOCHMAL BESONDERS HINGEWIESEN:

3.3 GEBÄUDE UNTER DER 20 KV - LEITUNG DÜRFEN MIT KEINER FLÄCHE ODER KANTE NÄHER ALS 5,00 M AN LEITUNGSSEILE UND ARMATUREN HERANREICHEN. DIE GEBÄUDE MÜSSEN MIT EINER HARTEN BEDACHUNG NACH DIN 4102 AUSGEFÜHRT WERDEN. BEGEBHARE GEBÄUDETEILE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 6,00M HABEN.

IM FALLE EINER BEPFLANZUNG DES SCHUTZSTREIFENS MIT NIEDRIG WACHSENDEN HECKEN UND STRÄUCHERN IST EIN MINDESTABSTAND VON 2,50M. GEMESSEN ZWISCHEN DEM AUSGEWACHSENEN GEHÖLZ UND DEN NÄCHSTLIEGENDEN LEITUNGSSEILEN, EINZUHALTEN. VON BAUMPFLANZUNGEN IST DIE LEITUNGSTRASSE GRUNDSÄTZLICH FREIZUHALTEN.

6.2 DIE DACHNEIGUNGEN BETRAGEN 15-38°. ES DÜRFEN AN EINEM BAUKÖRPER VERSCHIEDENE DACHNEIGUNGEN INNERHALB DER OBEN ANGEFÜHRTEN BEGRENZUNGEN AUSGEFÜHRT WERDEN.

KNIESTÜCKE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,75M. GEMESSEN VON OK-ROHDECKE BIS UK-FUSSPFETTE, ZUGELASSEN.

DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG; DIE SUMME DER AUFBAUTEN DARF JEDOCHE NICHT LÄNGER ALS 50 V.H. DER TRAUFLÄNZE SEIN.

HINWEISE:

DIE ABLEITUNG VON DRÄNAGEWÄSSERN IN EIN GEWÄSSER ODER IN DAS KANALNETZ IST NICHT GESTATTET. FALLS ERFORDERLICH IST ZUM SCHUTZ GEGEN VERNÄSSUNG EINE UNTERKELLERUNG IN FORM VON WASSERDICHTEN WÄNNE O.Ä. AUSZUBILDEN.

DAS SCHMUTZWASSER IST DER KOMMUNALEN KLÄRANLAGE ZUZUFÜHREN.

NICHTBEHANDLUNGSBEDÜRFTIGE NIEDERSCHLAGSWÄSSER SIND NACH MÖGLICHKEIT AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BREITFLÄCHIG ZU VERSICKERN UND SO ÜBER DIE BELEBTE BODENZONE DEM NATÜRLICHEN KREISLAUF WIEDER ZUZUFÜHREN.

BEGRÜNDUNG:

ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG NACH §13, ABS. 1 BAUGB ZUM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN: "AM ERNTEWEG" VOM 23. MAI 1977 AZ: 63/610-13-PFEFFELBACH/2

DER BEBAUUNGSPLAN "AM ERNTEWEG" SOLL GEÄNDERT UND ERWEITERT WERDEN. DIE PLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG SOLL IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. §13 BAUGB DURCHFÜHRT WERDEN, DA DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BERTÜHRT WERDEN. DIE PLANÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG BETRIFFT LEDIGLICH DIE GRUNDSTÜCKE MIT DEN FL. ST. NR. 88/7 (TEILFLÄCHE), 89/13, 136 UND 139 (TEILFLÄCHE). DIE FLURSTÜCKE 89/13, 136 U. 139 (TEILFLÄCHE) SOLLTEN IN DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES GEÄNDERTEN UND ERWEITERTEN BEBAUUNGSPLANES EINBEZOGEN WERDEN. IM NÖRDLICHEN BEREICH DES PLAN- GEBIETES SOLL DIE BAUGRENZE NEU DEFINIERT WERDEN. DIE ÜBRIGEN BAU- PLANUNGSRECHTLICHEN UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BLEIBEN UNBERÜHRT. DIE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DIENT DER ANPASSUNG AN DIE BESTEHENDE STÄDTEBAULICHE SITUATION UND SOLL DEN GEGENWÄRTIGEN ANFORDERUNGEN AN GESUNDE UND MODERNE WOHNVORHÄLTNISSE RECHNUNG TRAGEN. DIE DURCHFÜHRUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. §13 BAUGB WIRD ANGE- WANDT, DA DIE BESTEHENDEN REGELUNGEN WEITGEHEND UNVERÄNDERT ÜBER- NOMMEN WERDEN UND DIE BEREITS BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE DURCH DIE NEU- REGELUNG NICHT BETROFFEN SIND.

AUSWAHLLISTE FÜR BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN (PFLANZLISTE)

A) HOCHSTÄMME		B) STRÄUCHER UND HEISTER	
WUCHSHÖHE: > 20 m	Aesculus hippocastanum Acer platanoides Acer pseudoplatanus Betula pendula Quercus petraea Quercus robur Tilia cordata	Rohkastanie Spitzahorn Bergahorn Hängebirke Traubeneiche Stieleiche Winterlinde	Feldahorn Kornel-Kirsche Roter Hartriegel Haseel Zweigflügeliger Weißdorn Eingriffeliger Weißdorn Rote Heckenkirsche Traubenkirsche Schlehe Wildbirne Faulbaum Ackerrose Hundsrose Brombeere Schwarzer Holunder Gemeiner Schneeball
WUCHSHÖHE: 10 m - 20 m	Carpinus betulus Prunus avium Prunus communis Prunus domestica Prunus cerasus	Hainbuche Vogelkirsche Birne Zwetschge Kirsche	
WUCHSHÖHE: < 10 m	Acer campestre Malus domestica Sorbus aria Sorbus aucuparia	Feldahorn Apfel Hortensie Eberesche	
C) KLETTERPFLANZEN			
Clematis vitalba Hedera helix Lonicera cantoniolum Parthenocissus quinquefolia Parthenocissus vitacea	Gemeine Waldrebe Fleu Kletterrosenliebhaber Wilder Wein Wilder Wein	(Schlinger, Kletterhilfe erforderlich) (Selbstklimmer) (Schlinger, Kletterhilfe erforderlich) (Selbstklimmer) (Selbstklimmer)	

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA	I	II	ALLGEM. WOHNGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)	I BERGSEIT EINGESCH. II TALSEIT. ZWEIFGESCH.
GRZ	0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0	15-38°		OFFENE BAUWEISE	DACHNEIGUNG	

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- 2.1 BAUGRENZEN §9 (1) 2 BAUGB UND §23 (1) UND (3) BAUNVO
- 2.2 VORHANDENE -BESTEHENDE- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 2.3 STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- 2.4 BESTEHENDE GEBÄUDE

3. VERKEHRSLÄCHEN:

- 3.1 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN §9 (1) 11 BAUGB
- 3.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINE §9 (1) 11 BAUGB

4. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:

- 4.1 20 KV - ÜBERLANDLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN §9 (1) 13 BAUGB

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9 (1) 20,25 UND (6) BAUGB

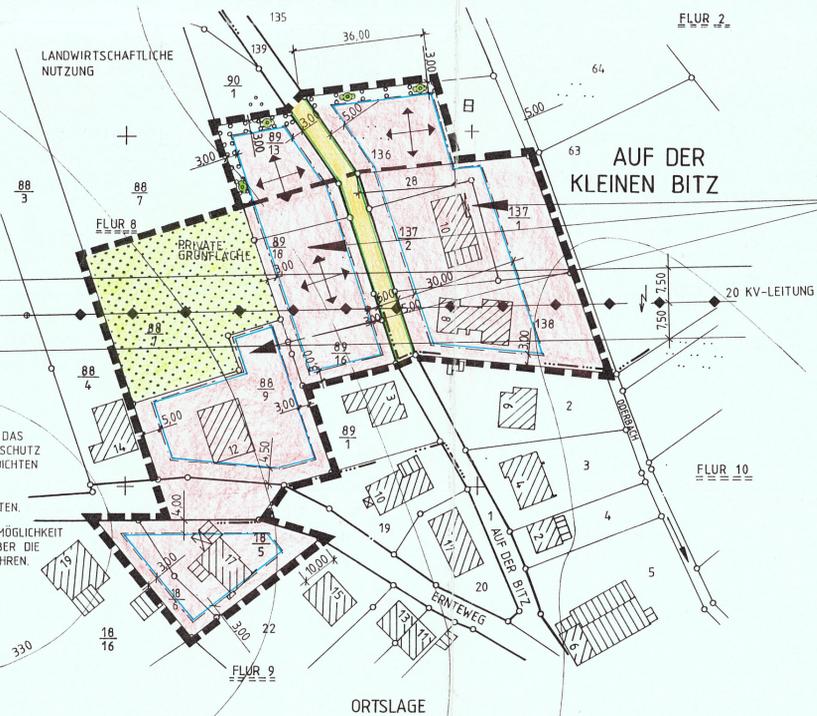
- 5.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN §9 (1) 25A UND (6) BAUGB
- 5.2 ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN
- 5.3 ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN FELDGEHÖLZEN

6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

- 6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES §9 (7) BAUGB
- 6.2 GRENZE DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES
- 6.3 ABGRENZUNG DER EINZELNEN FLUREN
- 6.4 VORHANDENE -BESTEHENDE- GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKNUMMERN
- 6.5 MASSANGABE IN METERN
- 6.6 HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER NN

7. GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



WA	I	II
GRZ	0,4	0,8
0	15-38°	

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER ORTSGEMEINDERAT VON PFEFFELBACH HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.05.1996 DIE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM ERNTEWEG" IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. §13 BAUGB BESCHLOSSEN.
2. DEN EIGENTÜMERN DER VON DEN ÄNDERUNGEN ODER ERGÄNZUNGEN BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DEN VON DEN ÄNDERUNGEN ODER ERGÄNZUNGEN BERTÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE DURCH BEKANNTMACHUNG IM "GESCHÄFTSANZEIGER" VOM 04.12.1996 SOWIE MIT SCHREIBEN VOM 27.11.1996 GEM. §13 ABS. 1 BAUGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME INNERHALB ANGEMESSENER FRIST GEGEBEN.
3. INNERHALB DER VORGEGEBENEN FRIST BIS ZUM 02.01.1997 GINGEN 9 ANREGUNGEN UND BEDEKEN BEINHALTENDE STELLUNGNAHMEN EIN.
4. DER ORTSGEMEINDERAT VON PFEFFELBACH HAT DIE WÄHREND DER ANHÖRUNG VORGEBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN IN SEINER SITZUNG AM 25.02.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS DER PRÜFUNG IST DENENIGEN, DIE BEDEKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT HABEN, MITGETEILT WORDEN (§13 ABS. 1 SATZ 4 I.V. MIT §3 ABS. 2 SATZ 4 BAUGB).
5. DA SICH AUFGRUND DER ERGANGENEN STELLUNGNAHMEN DER BETEILIGTEN EIGENTÜMER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÄNDERUNGEN ERGABEN, WURDE DEN BETEILIGTEN MIT SCHREIBEN VOM 25.03.1997 ERNEUT GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME INNERHALB ANGEMESSENER FRIST GEGEBEN. DIE ERNEUTE ANHÖRUNG WURDE AUF DIE VON DEN VORGESEHENEN ÄNDERUNGEN ODER ERGÄNZUNGEN BETROFFENEN BESCHRÄNK.
6. BIS ZUM FRISTABLAUF AM 25.04.1997 GINGEN HIERBEI KEINE WEITEREN ANREGUNGEN UND BEDEKEN BEINHALTENDE STELLUNGNAHMEN EIN.
7. DER ORTSGEMEINDERAT VON PFEFFELBACH HAT AM 22.5.1997 DEN BEBAUUNGSPLAN "AM ERNTEWEG, ÄNDERUNG I MIT ERWEITERUNG II" MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§10 BAUGB I.V. MIT §24 GEMO).
8. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §13 ABS. 1 SATZ 9 BAUGB I.V. MIT §11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BAUGB DER KREISVERWALTUNG ALS ZUSTÄNDIGER VERWALTUNGSBEHÖRDE ANGEZEIGT WORDEN. DIESE HAT MIT SCHREIBEN VOM 19.08.1997, AZ: IX/510-13 PFEFFELBACH, ERKLÄRT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WERDEN.
9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXTTEIL SOWIE DER BEGRÜNDUNG WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
10. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 01.10.1997, ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN (§12 BAUGB). IN DER BEKANNTMACHUNG IST GEMÄSS §215 ABS. 2 BAUGB AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§215 ABS. 1 BAUGB) UND WEITER AUF FALLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITTT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

KUSEL, 02.10.1997

KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 19.08.1997
Az.: IV/610-131
Pfeffelbach, Sa.

GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 25.2.1997
GEÄNDERT, 17.3.1997 MARK SCHROER
GEÄNDERT, 27.11.1997 MARK SCHROER

Projekt: ÄNDERUNG I UND ERWEITERUNG II ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM ERNTEWEG"			
Bauherr: ORTSGEMEINDE 66871 PFEFFELBACH	PFEFFELBACH, den 27.08.1997		
Bauort: ORTSGEMEINDE 66871 PFEFFELBACH			
Inhalt: BEBAUUNGSPLANUNG	Maßstab: 1:1000		
Planung: Ingenieurbüro für Hoch-, Tief-, Städtebau und Landschaftsplanung WALTER SCHRÖER Dipl.-Ing. (FH) Heinrich-Heine-Str. 3a UTZ - Werschweilerstraße 40 66914 WALDMOHR 66606 ST. WENDEL Tel. 06373/4753 Fax 4933 Tel. 06851/903-250 Fax 903-249			
Aufgenommen	Datum	Zeichen	Projekt -Nr. 96/5000
Bearbeitet	OKTOBER 96	SCHRÖER W.	Anlage
Gezeichnet	OKTOBER 96	JESS C.	Blatt Nr.
Gesprüft	OKTOBER 96	SCHRÖER W.	1