

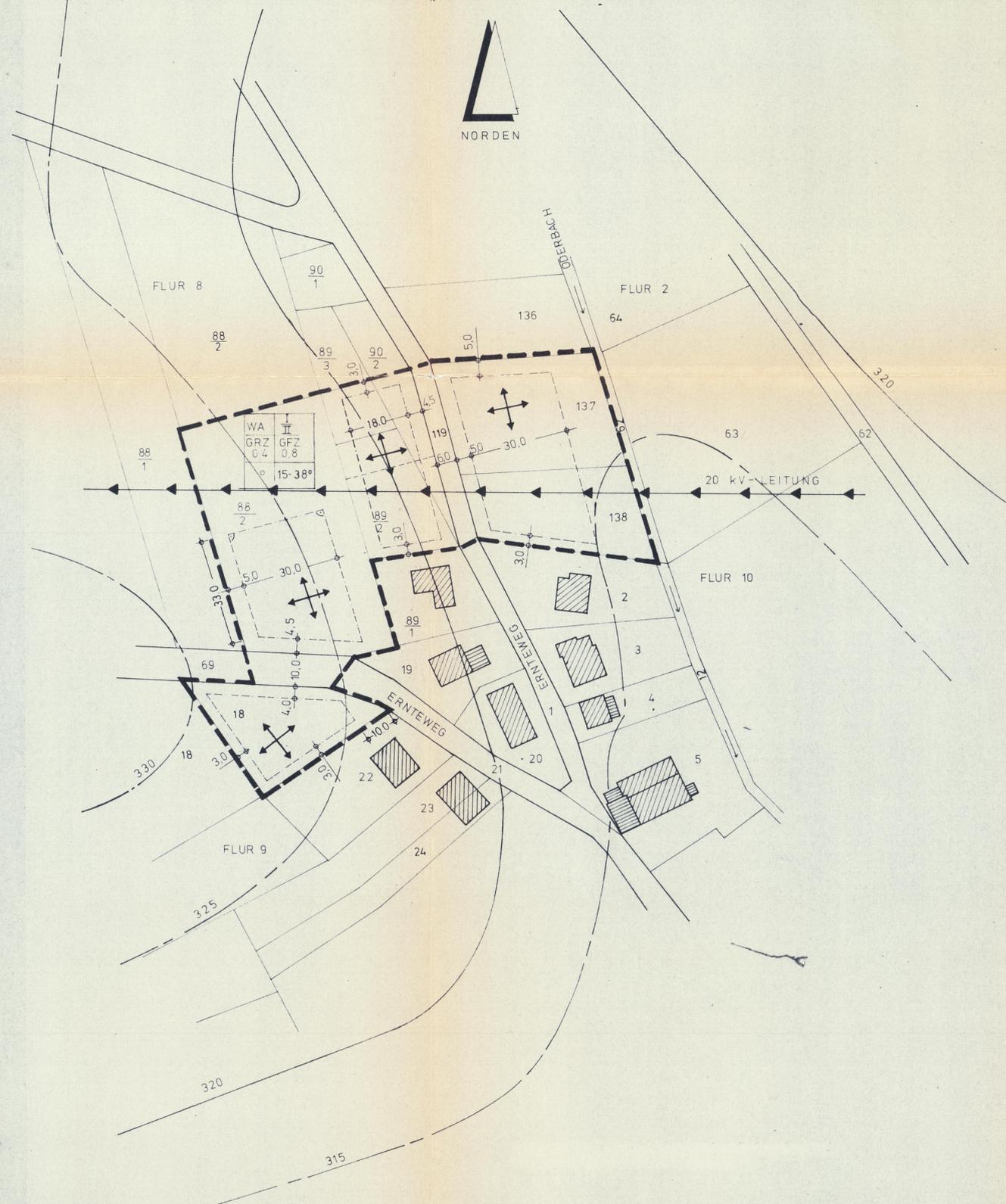
BEGRÜNDUNG

- Allgemeines**  
Aufgrund der Nachfrage nach weiteren Bauplätzen und zur Ab-  
rundung der Bebauung, sowie aus erschließungstechnischen Er-  
fordernissen wurden die Flurstücke Nr. 89/2, 90/2, 137, 138  
für die Bebauung mit Einzelwohngebäuden ausgewiesen.
- Flächengröße**  
Das Bebauungsgebiet hat eine Flächengröße von ca. 1,0 ha.  
Vorgesehen ist die Errichtung von 6 Einzelwohngebäuden mit  
ca. 10 Wohneinheiten.
- Ordnung des Grund und Bodens**
  - Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
  - Die Flächen des Gemeinbedarfes sind im Eigentum der Ge-  
meinde. Teilflächen für Bürgersteiganlagen werden, soweit  
erforderlich, erworben.
- Erschließung**  
Die Erschließung, sowohl in verkehrs- als auch ver- und ent-  
sorgungstechnischer Hinsicht ist sichergestellt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung:**
  - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden  
die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) mit der  
gem. § 4 BauNVO zulässigen Nutzung festgesetzt.
  - Nebengebäude (außer Garagen) sind bis 30 m Grundfläche  
gestattet.
  - Garagen bzw. Stellplätze sind auf jedem Baugrundstück an-  
zuordnen (je Wohneinheit mind. 1 Stellplatz oder Garage).
  - Vor der Garage muß ein Stauraum von mind. 5,00 m Länge  
hinter öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
  - Vor der vorderen Baugrenze sind Nebengebäude und Garagen  
nicht zulässig.
  - Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese  
im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher  
Höhe zu erstellen.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Die im Plan festgesetzten Nutzungszahlen ergeben sich aus  
§ 17 BauNVO. Sie werden als Höchstwerte im Rahmen der über-  
baubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
- Bauweise**
  - Die zeichnerischen Festsetzungen sind maßgebend.
  - Für die Bebauung der Grundstücke gelten die Vorschriften  
der LBauO.
  - 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. Begehbbare Gebäudeteile  
müssen einen Abstand von mind. 6,00 m haben.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
  - Für die Höhenlage sind die örtlichen Verhältnisse maßgebend.  
Sockelhöhen über 1,20 m sind nicht zulässig.
- Bepflanzung und Außenanlagen**
  - Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorg-  
falt zu widmen. Hausumgebende Anlagen dürfen den Landschafts-  
charakter nicht beeinträchtigen.
- Festsetzung über äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
  - Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
  - Die Dachneigungen betragen 15° - 38°. Es dürfen an einem  
Baukörper verschiedene Dachneigungen innerhalb der oben  
angeführten Begrenzungen ausgeführt werden.  
Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 15° - 30° die  
Höhe von 25 cm und bei einer Dachneigung von 31° - 38°  
die Höhe von 50 cm, gemessen von OK Decke bis UK Fußpfette  
nicht überschreiten.  
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
  - Verblendungen der Gebäude mit glasiertem Material sind  
untersagt.
  - Die Sockelmauern von Einfriedungen dürfen nicht höher als  
40 cm über Bürgersteigoberkante sein. Die Verwendung von  
Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material  
ist untersagt. Soweit Stützmauern errichtet werden, sind  
diese in Sichtbeton auszuführen oder die Sichtflächen zu  
verkleiden, jedoch nicht mit glasiertem Material.  
Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

**GEMEINDE PFEFFELBACH**  
**BEBAUUNGSPLAN "AM ERNTEWEG" MST 4:1000**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	GRZ	GFZ	ALLEM. WOHNGB. (HOCHSTGRENZE)	ZAH. DER VOLLGESCH. (HOCHSTGRENZE)	I BERGSEITS EIN- TALSEITS ZWEIFGESCHOSSIG
	0,4	0,8	GRUNDFLÄCHEN-ZAH.	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAH.	
o	15-38°		OFFENE BAUWEISE	DACHNEIGUNG	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE
- GRENZE DES ERWEITERUNGSGEBIETES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLIENUNG - 20KV - RH-WESTF. ELEKTRIZITÄTSWERK
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 6.2.1976 beschlossen (Ermächtigung zur Aufstellung).
- Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 13.11.1976 beschlossen (Annahme des aufgestellten Planes).
- Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 25.11.1976 (§2(6) BBauG. Min. Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295).
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 3.12.1976 bis einschließlich (Wochentag) 3.1.1977 öffentlich aus.
- Während der Auslegung gingen — Bedenken und Anregungen §2(6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am — §2(6) Satz 4 beschlossen hat. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom — mitgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss gem. §10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 11.3.1977.

PFEFFELBACH, den 15.4.1977  
 ORTSBÜRGERMEISTER: *W. Jahn*

**VI. Ausfertigung**  
**Genehmigt**

mit Bescheid vom 23.05.1977  
 Az.: 63/670-13-PFEFFELBACH/2  
 Kusel, den 23. MAI 1977

Kreisverwaltung  
 Im Auftrage: *W. Jahn*

- Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 23.6.1977

Gemeinde Pffefelbach, im Juni 1976  
 (Ortsbürgermeister) *W. Jahn*

KUSEL, IM JUNI 1976  
 VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
 -BAUABTEILUNG-  
*W. Jahn*

Kreisverwaltung  
 Kusel, den 25.7.1977  
 Verbandsgemeindeverwaltung  
 Bürgermeister *W. Jahn*

B-Plan  
 "ERNTEWEG"