

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

MD II	DORFGEBIET (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 5 BAUVVO)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 16 ABS 2 NR 3 UND 18 BAUVVO I.V. MIT § 2 ABS 4 BBAUG)
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 16 ABS 2 NR 2 BBAUG I.V. MIT § 17 UND 19 BAUVVO)	GESCHOSSEFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 16 ABS 2 NR 1 BBAUG I.V. MIT § 17 UND 20 BAUVVO)
15-38°	OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL/EINZEL- UND DÜBELHAUSER ZUL. (§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG UND § 22 ABS 2 BAUVVO)	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG I.V. MIT § 17 UND 20 BAUVVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG UND § 23 ABS 1 UND 3 BAUVVO)	
	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE - FIRSTRICHTUNG - (§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG)	
	BESTEHENDE GEBÄUDE	
	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG)	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG)	
	GRENZE DER NUTZUNGSART	
	SICHTWINKEL (VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG U. BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN) (§ 9 ABS 1 NR 10 BBAUG)	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN (§ 9 ABS 1 NR 25a BBAUG)	
	WENDEPLATZ (§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG)	
	20 KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (§ 9 ABS 1 NR 13 BBAUG)	
	HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN ÜBER NN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 7 BBAUG)	
	TRAFOSTATION (§ 9 ABS 1 NR 12 BBAUG)	

GENEHMIGUNGSVERFAHREN NACH § 11 BBAUG

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 24.3.1975 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs 1 Satz 2 BBAUG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde nicht ortsüblich bekanntgemacht, da der Verfahrensteil gem § 2 Abs 5 BBAUG am 18.8.1976 (Inkrafttreten des BBAUG) abgeschlossen war.
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 20.6.1979 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs 5 BBAUG).
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 14.6.1979 im "GESCHAFTS-ANZEIGER" der Verbandsgemeinde Kusel in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs 1, 2 und 3 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 20.9.1979 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs 6 Satz 1 BBAUG).
Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 15.10.1979 (Arbeitstag) bis einschließlich 15.11.1979 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs 6 Satz 1 BBAUG).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 4.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs 6 Satz 2 BBAUG).
Die nach § 2 Abs 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5.10.1979 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs 6 Satz 3 BBAUG).
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 22.11.1979 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18.12.1979 mitgeteilt (§ 2a Abs 6 Satz 4 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 22.11.1979 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen (§ 10 BBAUG).

Schellweiler, den 18.12.1979

 Ortsbürgermeister

I. Ausfertigung
 Genehmigt

mit Bescheid vom 29.02.1980
 63/610-13-SHELLWEILER/1
 Kusel, den 29. FEBR. 1980

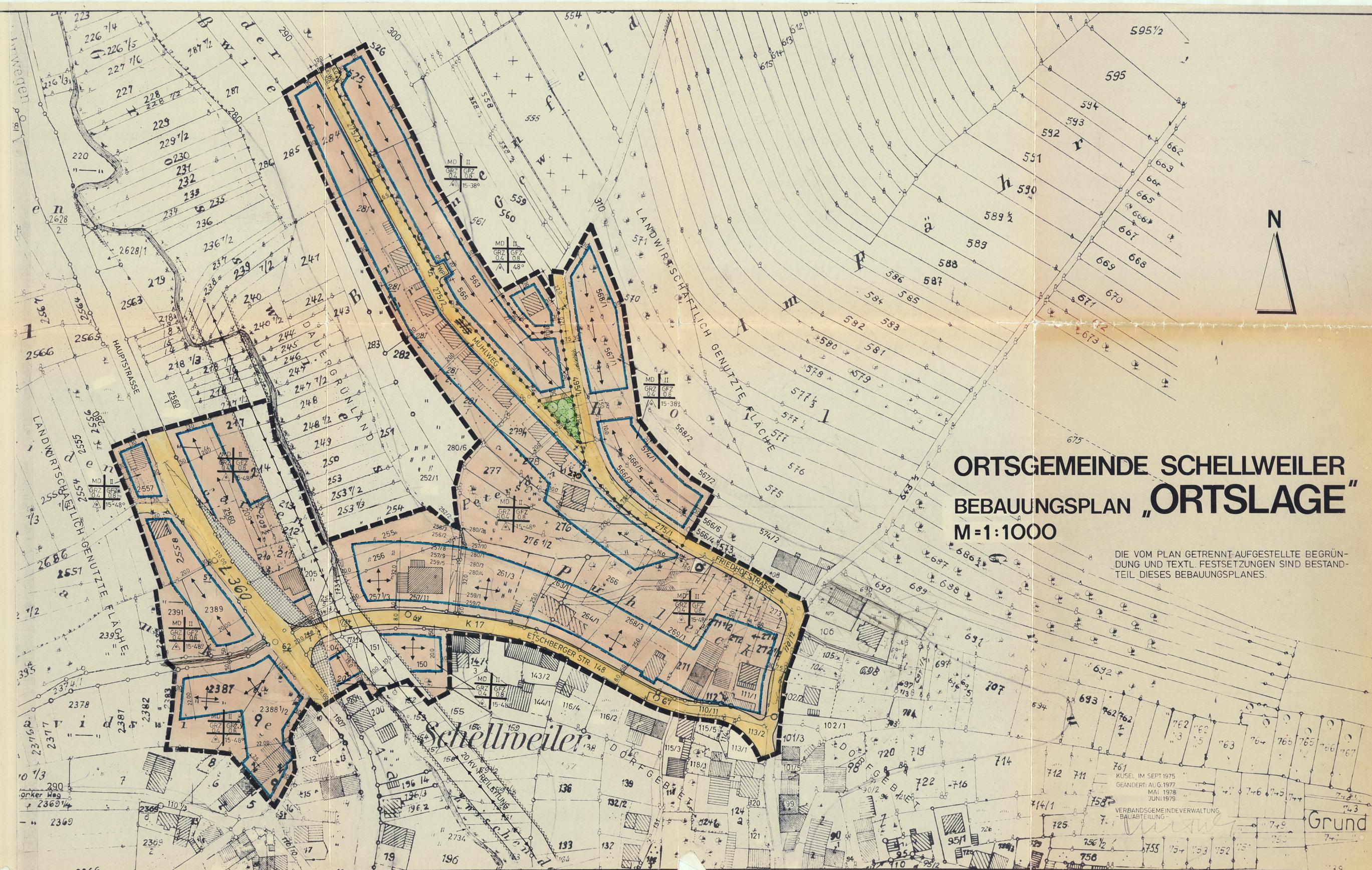
 Kreisverwaltung
 Im Auftrag

- Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungs-Bescheid).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am ... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit § 11 und 6 Abs 3 BBAUG).
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 12.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBAUG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAUG).

Kusel, den 16.6.1980

 Bürgermeister



ORTSGEMEINDE SCHELLWEILER
 BEBAUUNGSPLAN „ORTSLAGE“
 M=1:1000

DIE VOM PLAN GETRENNT AUFGESTELLTE BEGRÜNDUNG UND TEXTL. FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.



Grund

Ortsgemeinde Schellweiler

Bebauungsplan " Ortslage "

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz - BBauG - i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

1.1 Art und Maß der baulichen
Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschobig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBauO-).

b) Auf den im Absatz 1.2a angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mind. 5,00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländebedingungen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 -GarVO-).

a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Mindestgröße₂ der Baugrundstücke muß 500 m² betragen.

1.5 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

a) Es sind soviele Stellplätze herzustellen wie aufgrund § 71 Landesbauordnung (LBauO) und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch zwei Stellplätze pro Wohnungen (einschl. Besucherparkplatz).

b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird (§§ 71 u. 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).

- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO)

1.6 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind aus Gründen der Verkehrssicherheit bis auf Einfriedungen von jeder Bebauung freizuhalten. Sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedungen in diesem Bereich von über 1,0 m Höhe über der jeweiligen Straßenkrone sind nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der 8. Landesverordnung vom 4.2.1969 -GVBl. S. 78- I.V. mit § 97 Abs. 2 Buchst. a LBO -alt- und §§ 129 Abs. 4 Satz 1 und 124 der Landesbauordnung -LBauO- neu)

2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen von 15° - 48° Dachneigung zugelassen.
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 48° nicht unter- bzw. überschreiten.
- c) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

2.2 Dachneigungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegenge- neigte Teildachflächen) sind zu- gelassen, wenn sie sich der je- weiligen Hauptdachfläche wesent- lich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 37° die Höhe von 50 cm und bei 38° - 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußfette, nicht über- schreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Ver- blendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben unter- sagt.

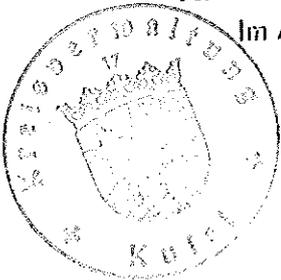
2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können einge- friedet werden. Entlang den Ver- kehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Text- festsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

I. Ausfertigung Genehmigt

mit Bescheid vom 29.02.1980
Az.: 63/610-13-SHELLWEILER/1
Kusel, den 29. FEBR. 1980

Kreisverwaltung
Im Auftrag



Schellweiler, im Juni 1979

(Benner)

Ortsbürgermeister-

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.