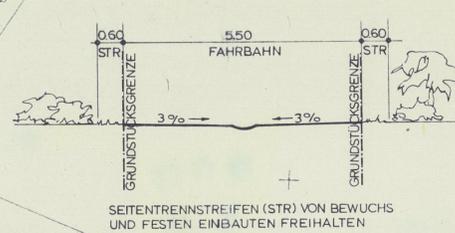


PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

MD	II	DORFGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 5 BauNVO)	ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBauO)
0.4	OB	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO) I.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO) I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
o	△	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)	NUR EINZEL-UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
25°-48°		DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BauGB I.V. MIT § 86 ABS. 1 UND 7 LBauO)	

- VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)
- ⊕ STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE -FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)
- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB) MIT SEITENTRENNSTREIFEN 0,6m breit
- F FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- WP WENDEPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- HOHENLINIE MIT ANGABE DER HOHE ÜBER NN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
- GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS. 5 BauNVO)
- ◉ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a)
- ◉ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE b)

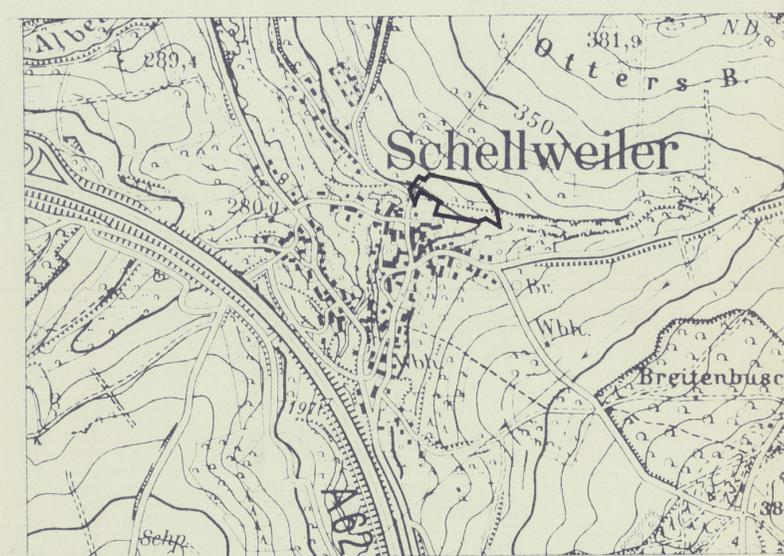
STRASSENQUERSCHNITT
a-a



SEITENTRENNSTREIFEN (STR) VON BEWUCHS UND FESTEN EINBAUTEN FREIHALTEN



MD II
0.4 OB
o △
25°-48°



ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 31.08.1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.09.1987 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 02.10.1987 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Soweit die fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen enthielten, wurden diese während der Entwurfsphase behandelt. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 24.09.1987 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 26.03.1990 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 28.05.1990 (Arbeitsstag) bis einschließlich 28.06.1990 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.1990 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen 2 Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 29.10.1990 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.11.1990 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 29.10.1990 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBauO).

In Vertretung:
Schellweiler, den 10.12.1990
Erster Beigeordneter

I. Ausfertigung
Anzeige gem. § 11 Abs. 3 BauGB
Es bestehen keine Rechtsbedenken
Az.: 62/610-13/Schellw. 2
Kusel, den 25.04.91
Im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes/Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden am 16.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB). Ort der Auslegung ist die Verbandsgemeindeverwaltung Kusel.

Kusel, den 24.05.1991

ORTSGEMEINDE SCHELLWEILER
BEBAUUNGSPLAN „PETERSGRABEN“
M=1:1000

KUSEL, IM SEPT. 1987
GEÄND. APRIL 1988 / DEZ. 1989 / MÄRZ 1990
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 23.01.1990 gültigen Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 BauGesetzbuch -BauGB- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

- | | |
|---|---|
| 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschobig bis maximal 30 qm Grundfläche zugelassen. |
| 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | <p>a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs.5 BauNVO).</p> <p>b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5.00 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.</p> <p>c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländebeziehungen (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.</p> |

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

- 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 BauGB).

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

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 400 qm betragen.

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

- a) Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 2 Stellplätze pro Wohnung (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.
- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch -BauGB- i.V. mit § 86 Landesbauordnung -LBauO-

2.1 Dachformen

- a) Zugelassen werden geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer).
- b) Nicht ortsübliche Dachformen (z.B. Pultdächer) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
- c) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 75° nicht unter- bzw. überschreiten.
- d) 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 BauGB).

2.2 Dachneigungen

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

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen.

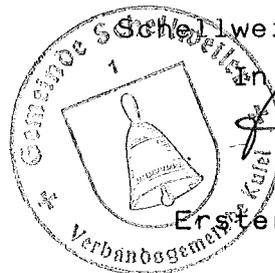
2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem ortsüblichem Deckungsmaterial entsprechend der umgebenden Bebauung bestehen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 25° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 40 cm, gemessen von Ok Rohdecke bis Uk Fußpfette, nicht überschreiten.

- 2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen
- An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben sowie in nicht ortsüblichen Materialien untersagt.
- 2.7 Einfriedungen
- Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang der Verkehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 m errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang der Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.
- 2.8 Seitentrennstreifen
- Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ohne seitenbegrenzende Bürgersteige müssen im Interesse der Sicherheit und zur Verlegung von Versorgungsleitungen Seitentrennstreifen von 0,6 m Breite angelegt werden, die von jeder Bebauung und Bewuchs freizuhalten sind.
- 2.9 Stützmauern
- Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Ok Bürgersteig errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauer gilt Ziff. 2.6 dieser Festsetzungen.
- 2.10 Naturschutz und Landespflege
- Den Erfordernissen des Naturschutzes und der Landespflege ist wie folgt, Rechnung zu tragen:
- a) Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes außerhalb zu überbauenden Flächen
 - b) Ausgleich für Abholzungen durch Neuanpflanzungen
 - c) Neuanpflanzungen ausschließlich mit einheimischen Obst- und Laubgehölzen (entsprechend Anlage 1).



Scheideck, im März 1990

Vertretung:

(Hoffmann)

Erster Beigeordneter

Nachrichtlich: Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.