

GEMEINDE THALLICHTENBERG

BEBAUUNGSPLAN „AUF PFAFFENACKER“ M=1:1000
ÄNDERUNGSPLAN IV



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

MD	DORFGEBIET (§ 9 ABS 1 NR. 1 BauGB UND § 5 BauNVO)	BERGSEITIG EIN-TALSEITIG ZWEIFLÜCHSIG ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 9 ABS 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS 2 NR. 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 BauNVO)
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS 1 NR. 1 BauGB UND § 4 BauNVO)	
0.4	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 EINZELH./EINZEL-U. DOPELHAUSER ZUL. (§ 9 ABS 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS 2 BauNVO)
15-30°	DACHNEIGUNG (§ 9 ABS 4 BauGB I.V. MIT § 86 ABS 1 UND 7 LBauO)	

---	BAUGRENZE (§ 9 ABS 1 NR. 2 BauGB UND § 23 ABS 1 UND 3 BauNVO)
---	BESTEHENDE BZW. AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
+	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE-FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS 1 NR. 2 BauGB)
▨	BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
▭	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR. 11 BauGB)
P	PARKSTREIFEN (§ 9 ABS 1 NR. 11 BauGB)
WP	WENDEPLATZ (§ 9 ABS 1 NR. 11 BauGB)
F	FUSQWES (§ 9 ABS 1 NR. 11 BauGB)
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§ 9 ABS 1 NR. 11 BauGB)
○	ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ (§ 9 ABS 1 NR. 22 BauGB)
▨	ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE (§ 9 ABS 1 NR. 15 BauGB)
▨	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE 2,5 m BREITE FLÄCHENSTREIFEN (§ 9 ABS 1 NR. 21 BauGB)
▨	SICHTWINKEL-VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG U. BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN- (§ 9 ABS 1 NR. 10 BauGB)
~	GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS. 5 BauNVO)
+	HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 7 BauGB)
25	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKS-NR.
15.0	MASSANGABE IN METERN

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 14.11.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs 1 Satz 1 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs 1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom ... 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 08.03.1990 in Form einer Bekanntmachung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 12.06.1990 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 05.09.1990 (Arbeitsstag) bis einschließlich 05.10.1990 (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am ... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ... mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 30.09.1991 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 Abs 6 LBauO).

Thallichtenberg, den 14.05.1991

 Ortsbürgermeister - *[Signature]*

I. Ausfertigung
 Anzeige gem. § 11 Abs. 3 BauGB
 Es bestehen keine Rechtsbedenken:
 Az.: 62/610-15/THALLICHTENBERG.1d...
 Kusel, den 3. DEZ. 1991
 Im Auftrag *[Signature]*


7. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes/Durchführung des Anzeigeverfahrens wurden am 12.12.1991 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 16.12.1991

 Bürgermeister - *[Signature]*

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
 -BAUABTEILUNG-
 KUSEL, IM MÄRZ 1982, RED. GEÄNDERT (ZEICHENERKLÄRUNG UND VERFAHRENSVERMERKE)
 IM MÄRZ 1990
[Signature]

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

Ortsgemeinde Thallichtenberg

Bebauungsplan "Auf Pfaffenacker", Änderungsplan IV

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) mit der gemäß § 4 BauNVO bzw. § 5 BauNVO zulässigen Nutzung festgesetzt.
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO können zugelassen werden.
- 1.3 Einzelwohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.
- 1.4 Nebengebäude (einschl. Garagen) sind eingeschossig bis 40 qm Grundfläche gestattet. Bei Grenzbebauung sind für die Bemessung der höchstzulässigen Höhe die landesrechtlichen Vorschriften (LBauO) maßgebend.
- 1.5 Garagen sind, soweit ihre Lage nicht zeichnerisch ausgewiesen ist hinter der Baulinie bzw. Baugrenze, jedoch im Mindestabstand von 5,00 m hinter öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten. Ausnahmen i.S. des § 31 (1) BauGB werden bei schwierigen Gelände- verhältnissen, ungünstigem Grundstückszuschnitt oder zur Erzielung einer besseren Grundstücksnutzung zugelassen, sofern zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ein Stauraum von 5,00 m Tiefe vorhanden ist.
Ausnahmsweise darf der zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze bzw. Garageneinfahrt befindliche Stauraum mit einer offenen Überdachung überbaut werden, sofern diese hinsichtlich ihrer Höhe und Beschaffenheit zu den Nebenanlagen im Sinne der §§ 14 (1), 23 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu rechnen ist. Die überbaubare Stauraumfläche wird auf 40 m² begrenzt.
- 1.6 Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu erstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die im Plan festgesetzten Nutzungszahlen ergeben sich aus § 17 BauNVO. Sie werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.

3. Bauweise

- 3.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind maßgebend.
- 3.2 Für die Einhaltung der Grenzabstände gelten die landesrechtlichen Bestimmungen.

4. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die im Plan angegebenen Firstrichtungen sind verbindlich. Anbauten (Nebentrakte) in rechtwinkliger Stellung zum Hauptgebäude sind an der rückwärtigen (von der Straße abgewandten) Seite zulässig, wenn sie sich dessen Erscheinungsbild unterordnen.

4.2 Für die Höhenlage sind die örtlichen Gegebenheiten maßgebend. Sockelhöhen über 1,20 m sind nicht erlaubt.

5. Bepflanzung und Außenanlagen

5.1 Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltenswürdige Bäume sind soweit als möglich zu schonen. Hausumgebende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.

6. Festsetzung über äußere Gestaltung baulicher Anlagen

6.1 Für Wohngebäude sind Sattel- und Walmdächer, für Nebengebäude Sattel-, Walm- und Flachdächer zugelassen.

6.2 Die Dachneigungen betragen 15° - 30° , 30° - 48° und 45° - 50° .

6.3 Kniestücke sind nur bei Dächern ab 45° Dachneigung erlaubt. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht größer als $2/3$ der jeweiligen Dachseite sein und dürfen die Traufe nicht unterbrechen. Kniestücke dürfen die Höhe von 0,75 m, gemessen von O.K. Fußboden bis U.K. Fußfette nicht überschreiten. Bei der Ausführung eines Kniestockes ist der Traufpunkt bis mind. 35 cm über O.K. Fußboden des Dachgeschoßes herunterzuziehen.

6.4 Die Dacheindeckung darf nur mit dunkel getöntem Material erfolgen. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

6.5 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendung mit glasiertem Material ist untersagt.

6.6 Alle Grundstücke können entlang der Straße eingefriedet werden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer und ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden. Soweit Stützmauern errichtet werden, sind diese in Sichtbeton auszuführen oder die Sichtfläche zu verkleiden, jedoch nicht in glasiertem Material.

KELISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 3. DEZ. 1991
Az.: 62/610-13/
THALLICHTENBERG. 1d
Nachrichtlich:



Thallichtenberg, im März 1990

Schummel
(Schummel)
Ortsbürgermeisterin

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.