



**LEGENDE**

- REINES WOHNGEBIET
  - GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN "AM ESELSRECH" vom 31.01.1969
  - GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN "AM ESELSRECH", ÄNDERUNG II
  - BAUGRENZEN (§ 23 BauNVO)
  - BEMASSUNG
- NUTZUNGSSCHABLONE
- WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)
  - WR 28-38° DACHNEIGUNG

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Ortsgemeinderat von Theisbergstegen hat in seiner Sitzung am 30.03.2005 die erneute Änderung des Bebauungsplanes "Am Eselsrech" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
2. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Geschäftsanzeiger" vom 19.05.2005 sowie mit Schreiben vom 10.05.2005 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
3. Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 17.06.2005 gingen keine Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahmen ein.
4. Der Ortsgemeinderat von Theisbergstegen hat am 12.07.2005 den Bebauungsplan "Am Eselsrech, Änderungsplan II" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).

Theisbergstegen, 21.07.2005



Theisbergstegen, 28.07.2005



6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf § 215 a BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 15.08.2005



Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung.

ÄNDERUNG:			
INDEX	DATUM	ART	GEZ.

Ortsgemeinde Theisbergstegen

Bebauungsplan "Am Eselsrech", Änderung II

LAGEPLAN M. 1:500

GEZEICHNET:	MABSTAB:	ENTWURF:
Muskat	1 : 500	BRENNEISER + FETZER
DATUM:	BLATT-NR.	
07.02.2005	1	
DATE:	PROJ.-NR.	
creutz-beb	03146	TRIERER STR. 114 66869 KUSEL TEL. 06381 / 80 888 TEL. 06381 / 80 999 Fax 06381 / 993911

BEBAUUNGSPLAN

## Änderungsplan II zum Bebauungsplan „Am Eselsrech“ der Ortsgemeinde Theisbergstegen

### Textliche Festsetzungen

## **1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. dfer Bek. V. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

### **1.1 Art der Baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

#### **1.1.1 Baugebiete (§ 1 Abs. 3 BauNVO)**

Das Baugebiet wird als WR – Reines Wohngebiet – gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

#### **1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt gem. der zeichnerischen Darstellung im Planteil.

#### **1.3 Stellung der baulichen Anlagen**

Die Firstrichtung wird im rechten Winkel zur nord-östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Firstrichtung sind für Nebengebäude des Hauptgebäudes, Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO zulässig.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

### 2.1 Dachneigungen

Im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsplanes sind Dachneigungen von 28° bis 38° zulässig.

### 2.2 Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,00 m von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette zulässig, wobei die Fußpfette nicht größer als statisch erforderlich dimensioniert werden darf.

### 2.3 Weitere Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen des alten Bebauungsplanes „Am Eselsrech“ bleiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Theisbergstegen, 28.07....2005



(Dick)  
Ortsbürgermeister

