

GEMEINDE THEISBERGSTEGEN ORTSTEIL GODELHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

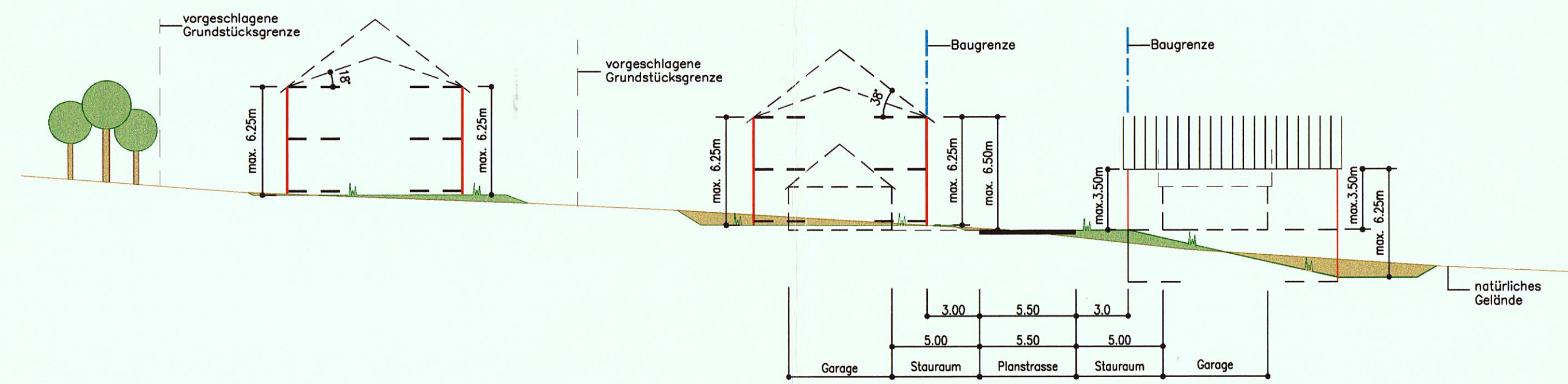
"HINTER DER NAUWIESE" ÄNDERUNG I GEM. § 13 BAUGB

M 1 : 1000



SCHEMATISCHER QUERSCHNITT A - A

M 1 : 250



NUTZUNGSSCHABLONE

A	WA		gem. Schemaschnitt
	GRZ	0.3	0.6
			18-38°

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 der BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Traufhöhe
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
 Geschlossene Bauweise
 Dachneigung
 Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen (gemäß Planung Strassenbau)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WP Wendeplatz
 Wirtschaftsweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

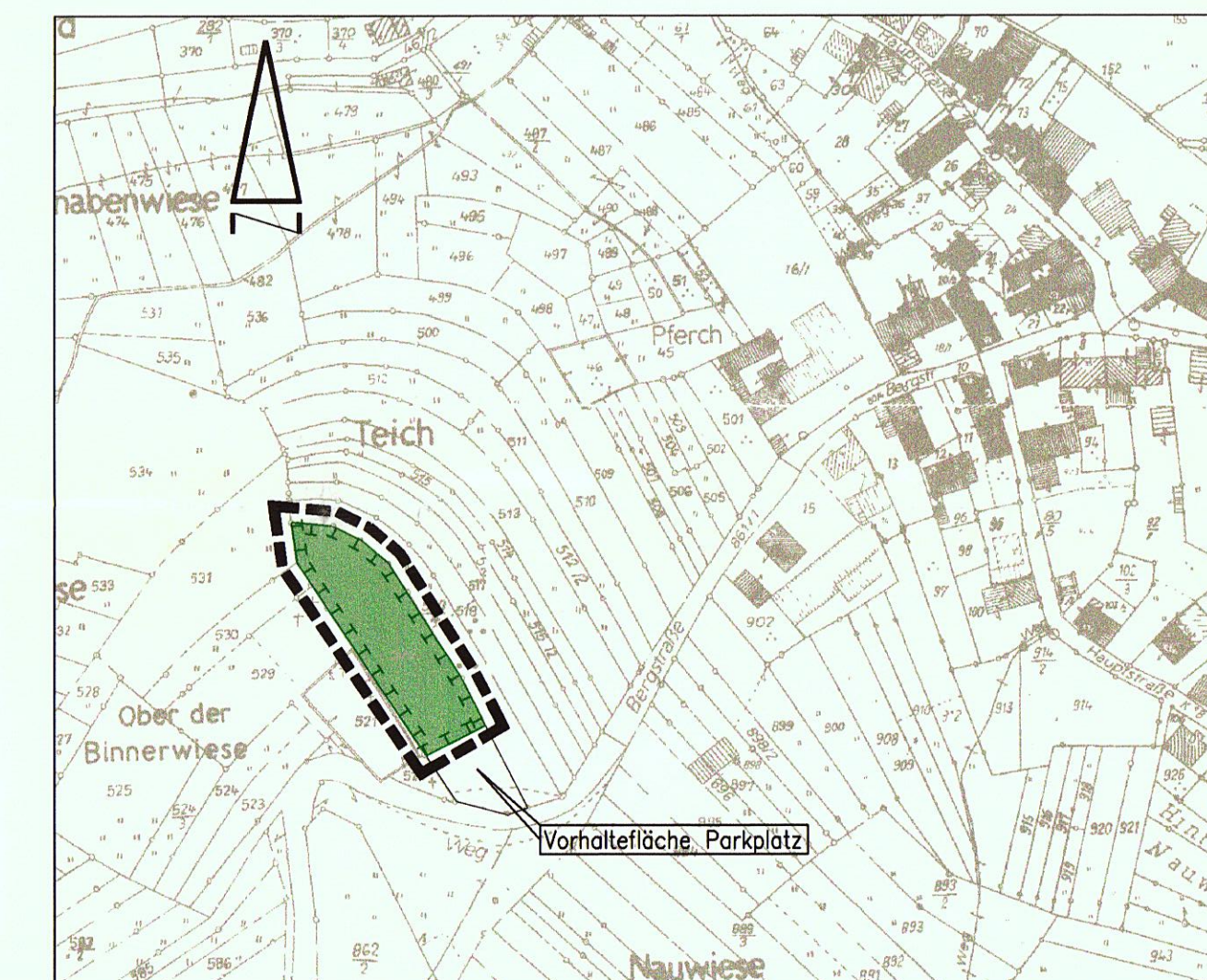
Vorhandene 20 kV-Leitung mit Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Zu erhaltender Baum
 Zu pflanzender Baum (-nicht lagegetreu-)

ERSATZMASSNAHME

M 1 : 2 500



Geltungsbereich der Ersatzmassnahme
 Öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für wasserwirtschaftliche Massnahmen
 Hohlbach
 Graben
 Kaskade
 Pflasterrinne
 Kastenrinne
 Wasserleitung
 Regenwasserkanal

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
 Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 Bestehende Flurstücke mit Flurstücksnummer
 Bestehende Grundstücksgrenzen
 Schematischer Querschnitt
 Maßangabe in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Orts Gemeinderat von Theisbergstegen hat in seiner Sitzung am 04.12.2002 die Änderung des Bebauungsplanes "Hinter der Nauwiese" im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB beschlossen.
- Den betroffenen Bürgern wurde durch Bekanntmachung im "Geschäftsanzeiger" vom 26.06.2003 gem. §13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
- Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 30.07.2003 gingen zwei Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahme ein.
- Der Orts Gemeinderat von Theisbergstegen hat die während der Anhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
- Der Orts Gemeinderat von Theisbergstegen hat am 22.10.2003 den Bebauungsplan "Hinter der Nauwiese, Änderung I" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 Abs. 1 BauGB und §88 LbauO i.V. mit §24 GemO).

Theisbergstegen, den 30.10.2003

Theisbergstegen, den 03.12.2003

Theisbergstegen, den 15.12.2003

Kusel, den 15.12.2003

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10 000



GEMEINDE THEISBERGSTEGEN ORTSTEIL GODELHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER NAUWIESE" ÄNDERUNG I GEM. § 13 BAUGB

M 1 : 1 000

Zeichen	Datum	Maßstab	1: 1000	Der Entwurfsverfasser:
bearbeitet wef	April 2003	Blattgröße	120/50	Projekt-Nr. 653/02
gezeichnet sfi	Juni 2003	Anlage		Blatt-Nr.
geprüft sj	Dez. 2003			
Plotdatum: 02.12.2003				
EDV-Abfrage: H:\Projekte\Pläne\BPlan\BPLAN.dwg				
ARCADIS CONSULT GMBH Brüsseler Strasse 5 67657 Kaiserslautern Tel. (0631) 30329-000				

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.



Infrastruktur, Bauwerke, Umwelt, Telekommunikation

BEBAUUNGSPLAN „HINTER DER NAUWIESE“

Änderung I gemäß § 13 BauGB

**IN DER ORTSGEMEINDE THEISBERGSTEGEN
ORTSTEIL GODELHAUSEN**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgestellt: (wef)

ARCADIS

Das Plangebiet des Bebauungsplans ‚Hinter der Nauwiese‘ Änderung I der Gemeinde Theisbergstegen ist identisch mit dem Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes. Um eine bessere Verständlichkeit zu gewährleisten werden nachfolgend nur die Festsetzungen aufgeführt, welche die Änderung betreffen. Alle sonstigen für den Ursprungsbebauungsplan getroffenen Festsetzungen gelten fort.

Inhaltsverzeichnis:

1.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)	3
1.1	Einfriedungen und Stützmauern	3

ARCADIS

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BER. 1998 BGBl. I S. 137), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBAUO) IN DER FASSUNG VOM 24.11.1998 (GVBl. S. 365) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.12.2002 UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 88 Abs. 6 LBauO)

1.1 Einfriedungen und Stützmauern

Als Abgrenzung der Vorgärten (Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze) sind feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 0,40 m gestattet.

An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind massive Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,10 m zulässig. Maschendraht ist nicht zulässig. Bei der Anlage von Hecken sind standortgerechte, einheimische Arten zu bevorzugen.

Stützmauern zur Abstützung künstlich hergestellten Geländes werden als Einfriedungen betrachtet und dürfen auf der Grundstücksgrenze bzw. im 3,0 m – Grenzbereich eine maximale Höhe von 1,10 m zuzüglich 0,90 m Umwehrung (Geländer oder Zaun) haben. Für das Höhenmaß der Einfriedung ist das natürliche Gelände entscheidend.

Theisbergstegen, den 03. DEZ. 2003



Klein

- Ortsbürgermeister -

Mai 2003
wef