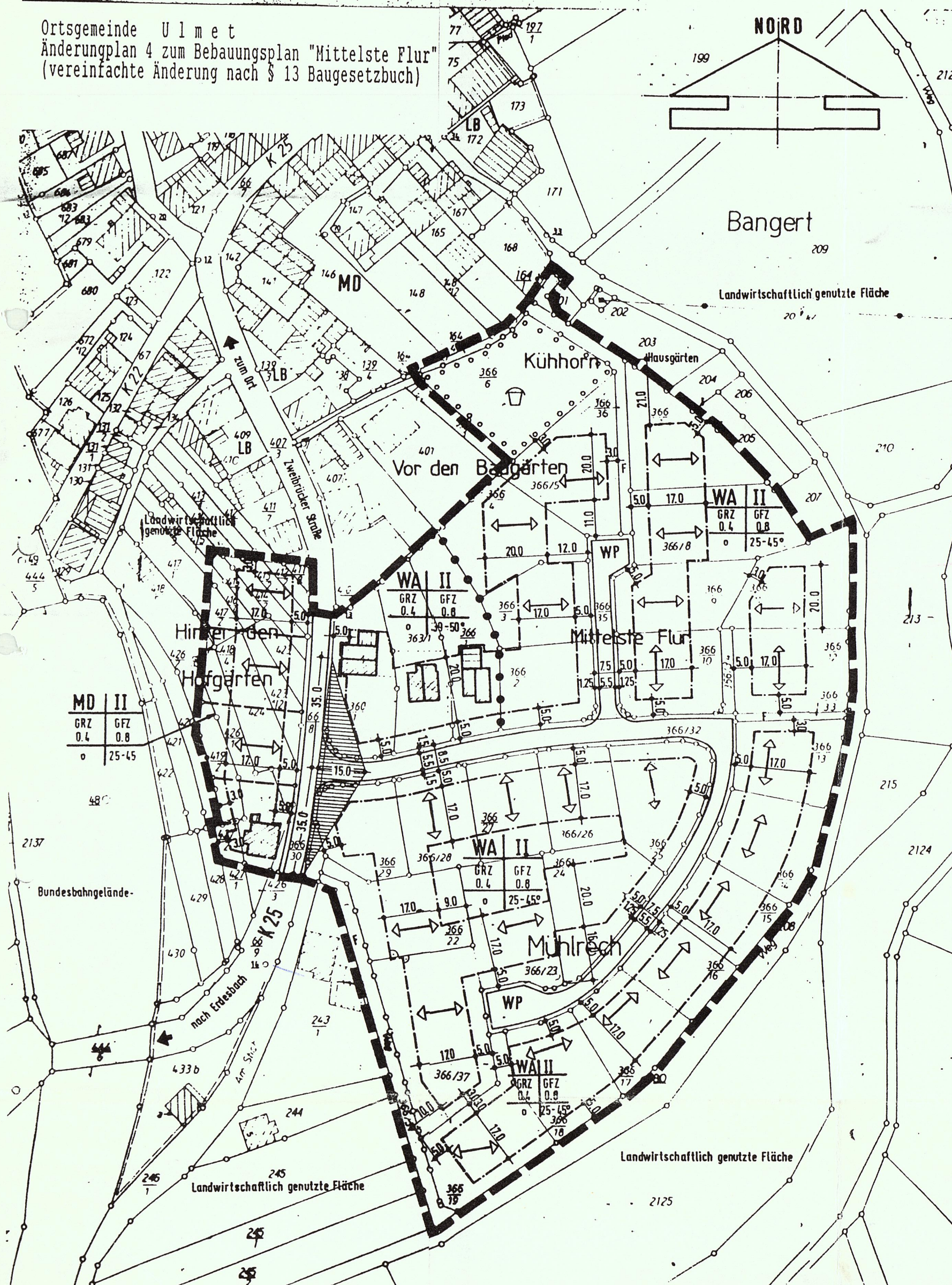
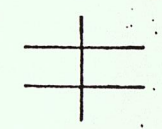


Ortsgemeinde Ulmet  
 Änderungsplan 4 zum Bebauungsplan "Mittelste Flur"  
 (vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch)



Erläuterung



WA

MD

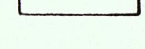
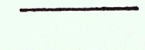
II

GRZ

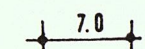
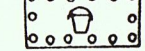
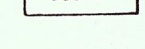
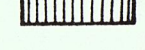
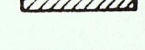
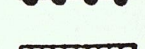
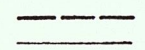
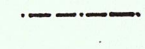
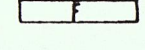
GFZ

o

25-45°, 39-50°



WP



Planzeichen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße	Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung	

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Dorfgebiet (gem. § 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 und 3 und 18 BauNVO mit § 2 Abs. 4 LBauO)

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO mit §§ 17 und 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Offene Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 (2) BauNVO)

Dachneigung (gem. § 123 Abs. 5 LBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Wendeplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Fußweg öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Vorgeschlagene (unverbindliche) Grundstücksgrenzen  
 Vorhandene (bestehende) Grundstücksgrenzen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Stellung der bestehenden Wohngebäude -Firststrichung-

Bestehende Nebengebäude

Stellung der geplanten Gebäude -Firststrichung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Vorhandene (bestehende) Grundstücke mit Flurstücks-Nummer

Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)

Sichtdreieck, Einfriedung und Bepflanzung höchstens 0,60 m hoch

Maßangabe in Metern

Landwirtschaftlicher Betrieb

Kennzeichnung von Punkten, zwischen denen ein vorhandener Grenzverlauf als weiter bestehend oder zwischen denen eine Grenze als neu zu bildend vorgeschlagen wird.

Verfahrensvermerke

- Der Ortsgemeinderat hat am 22.5.1995 die Aufstellung des Änderungsplanes beschlossen (§ 2 Absatz 1 BauGB).
- Die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 20.3.96 von der Änderung unterrichtet. Sie hatten Gelegenheit bis zum 30.4.96 eine Stellungnahme abzugeben.
- Bei den Trägern öffentlicher Belange wurde lediglich die Kreisverwaltung Kusel, Untere Bauaufsichtsbehörde, beteiligt, da sonstige Träger öffentlicher Belange von der Änderung nicht betroffen sind. Der Kreisverwaltung Kusel wurde Gelegenheit gegeben bis zum 30.4.96 eine Stellungnahme abzugeben.
- Sowohl die betroffenen Grundstückseigentümer als auch die Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken und Anregungen vor gebracht.
- Der Ortsgemeinderat beschloß in seiner Sitzung vom 05.05.96 den Bebauungsplan als Satzung ~~30.08.96~~ zu genehmigen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ulmet, den 11.09.1996  
 Ortsbürgermeister

Ulmet, den 12.09.1996  
 Ortsbürgermeister

Ulmet, den 4.10.96  
 Ortsbürgermeister

4. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes "Mittelste Flur" der Ortsgemeinde Ulmet.

Begründung

- Allgemeines**  
 Der Änderungsplan II zum Bebauungsplan "Mittelste Flur" wurde am 30.8.1984 bekanntgemacht. In diesem Bebauungsplan ist die Firststrichung verbindlich vorgeschrieben. Bei verschiedenen Eckgrundstücken hat sich herausgestellt, daß diese verbindliche Festsetzung der Firststrichung die Bebaubarkeit der Grundstücke erheblich einschränkt. Die Änderung berührt die Flurstücke Nr. 366/24, 366/24 und 366/2.
- Planziel**  
 Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes soll den zukünftigen Bauherren eine größere Gestaltungsfreiheit bei der Stellung der Gebäude eingeräumt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Erschließung**  
 Die Erschließung des Baugebietes wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.
- Flächengröße**  
 Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Flächengröße, da die Grenze des Baugebietes unberührt bleibt.
- Flächennutzungsplan**  
 Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen.
- Kosten der Erschließung**  
 Die vereinfachte Änderung hat keine Auswirkung auf die Erschließungskosten.
- Ordnung des Grund und Bodens**  
 Die Ordnung des Grund und Bodens ist vollzogen. Die Änderung berührt Belange der Bodenordnung nicht.
- Durch die Änderung werden Interessen der Träger öffentlicher Belange nicht berührt.

Ulmet, den 12.09.1996  
 Ortsbürgermeister