

1492

1490

Wi - Weg

1506

1502

WR II
GRZ GFZ
0.4 0.8

1501/1

1499

1497

1507

1506/1

1503

220

1508

215 1500

WR II
GRZ GFZ
0.4 0.8

18-38°

8.0 2.0 3.0

WR II
GRZ GFZ
0.4 0.8

18-38°

WR II
GRZ GFZ
0.4 0.8

18-38°

1699

169

Wendeplatz
schon vorher

WP

Best. Verröhrung mit 1.5m Schutzstreifen
zur Seitenachse

1617
2

1618

1619/2

1619/1

Wi - Weg

1616

1638

28
1612
1

1612

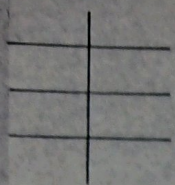
1613

1615

1630

1636

1631



Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße, Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachneigung	

GRZ

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

GFZ

Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. mit §§ 17 und 20 BauNVO)

WR

Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)

II

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

0

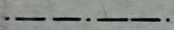
Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 Abs. 2 BauNVO)



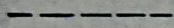
Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 Abs. 2 BauNVO)

18 - 38°, 39 - 48°

Dachneigung (§ 123 Abs. 1 LBauO)



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



Vorgesehene unverbindliche neue Grundstücksgrenze



Bestehende Grundstücksgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. § 16, Abs. 5 BauNVO)



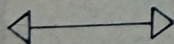
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9, Abs. 7 BBauG)



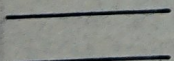
Bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



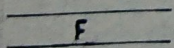
Bestehende Nebengebäude



Hauptfirstrichtung der geplanten Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



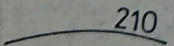
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



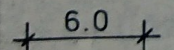
Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

WP

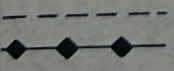
Wendepplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



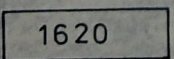
Höhenlinie mit Angabe über NN



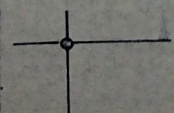
Maßangabe in Meter



Freileitung mit Schutzzone



Bestehende Grundstücke



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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) Ausnahmen nach §§ 3 Abs. 3 und 6 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschobig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Oberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBauO).

b) Auf den im Absatz 1.2a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2b) 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 (§§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).

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

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 (Neben-trakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

a) Bei ebenen oder bei den tal-seits der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücksflächen muß die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens baulicher Anlagen (OKFF. EG) mindestens 20 cm und darf höchstens 1,20 m über Oberkante (OK) Gehweg bzw. Erschließungsstraße liegen.

b) Bei den berg-seits der Erschließungsstraße liegenden Grundstücksflächen darf OKFF. EG der baulichen Anlagen höchstens 50 cm über dem berg-seits angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

c) Von den Festsetzungen der Punkte a) und b) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 123 Abs 1 LBauO (§9 Abs. 4 BBauG und § 1 der Achten Landesverordnung vom 04.02.1969 -GVBl S 78 -iV mit §§ 129 Abs 4 und 124 der Landesbauordnung -LBauO-)

2.1 Dachformen

a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.2 dieser Festsetzungen.

b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° bis 75° nicht unter- bzw. überschreiten.

2.2 Dachneigungen

- a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. 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 und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Kniestöcke

Gehören zum Verkauf d. Grundstück 7.6.80

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 18° bis 38° die Höhe von 25 cm und bei 39° bis 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette nicht überschreiten.

2.5 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben untersagt.

2.6 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedungen gilt Ziffer 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.7 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauern gilt Ziffer 2.5 dieser Textfestsetzungen.



16.11.1981

[Handwritten signature]

Ordnungsbürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat hat am ~~26.3.1976~~ die Aufstellung dieses I. Änderungsplanes zum Teilbepauungsplan "Bäuchelweg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).
- Der Beschluß, diesen I. Änderungsplan zum Teilbepauungsplan "Bäuchelweg" aufzustellen, wurde am ~~...~~ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG). - war nicht erforderlich -
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom ~~...~~ bei der Aufstellung dieses I. Änderungsplanes zum Teilbepauungsplan "Bäuchelweg" beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).
 ~~Einer~~ dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die ~~von Gemeinderat am~~ geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ~~28.10.1981~~ mitgeteilt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am ~~13.10.1978~~ in Form eines Anhörungs- und Erörterungstermins mit Öffentlegung durchgeführt (§ 2 a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
- Der Gemeinderat hat am ~~13.11.1981~~ die Annahme und öffentliche Auslegung dieses I. Änderungsplanes zum Teilbepauungsplan "Bäuchelweg" beschlossen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).
 Der I. Änderungsplan zum Teilbepauungsplan "Bäuchelweg" einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom ~~21.12.1981~~ (Arbeitstag) bis einschließlich ~~21.1.1982~~ (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG).
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am ~~10.12.1981~~ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG).
 Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ~~4.12.1981~~ von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs. 6 S. 3 BBauG).
 Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ~~...~~ geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ~~...~~ mitgeteilt (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG).
- Der Gemeinderat hat am ~~3.2.1982~~ diesen I. Änderungsplan zum Teilbepauungsplan "Bäuchelweg" einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG und § 24 Abs. 2 Satz 1 GemO).

Ulmet

den *12.2.1982*



[Handwritten signature]

Ordnungsbürgermeister

7. a) Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz (§ 11 BBauG i.V. m. § 147 Abs. 3 BBauG).

I. Ausfertigung
Genehmigt

mit Bescheid vom 24.05.1982

Az.: 63/610-13-ULMET/3a

Kusel, den 24. MAI 1982



Kreisverwaltung
Im Auftrage:

[Handwritten signature]

Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

7. b) Genehmigungsvermerk für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der Landesbauordnung (§ 123 Abs. 4 LBauO).

I. Ausfertigung
Genehmigt

mit Bescheid vom 24.05.1982

Az.: 63/610-13-ULMET/3a

Kusel, den 24. MAI 1982



Kreisverwaltung
Im Auftrage:

[Handwritten signature]

8. Der Gemeinderat hat am die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BBauG geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBauG).

9. Die Genehmigungen dieses I. Änderungsplanes zum Teilbebauungsplan "Bäuchelweg" wurden am 29. Juli 1982 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBauG i.V. mit § 124 Abs. 2 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG i.V. mit § 124 Abs. 2 LBauO).

Ulmet den 30. Juli 1982
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

GEMEINDE ULMET

ÄNDERUNGSPLAN ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN „BÄUCHELWEG“

M 1:1000

Aufgestellt:
ING.-BÜRO ASAL, KAISERSLAUTERN

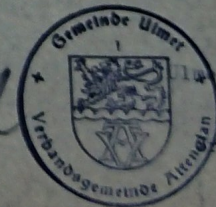
Änderungsvermerke

Juni 1978

Dez. 1979

Sep. 1981

[Handwritten signature]



Ulmet, den 16.11.1981
[Handwritten signature]
Verbandsbürgermeister

Kaiserslautern, im Juni 1977