

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Bebauungsplan "Krummenacker"

Ortsgemeinde Altenglan - Ortsteil Patersbach

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 01.07.1987 gültigen Fassung.

1. Planungsrechtliche festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 4 BauGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grund- und Geschößflächenzahlen sind Höchstwerte. Die Zahl der Vollgeschosse für Wohn- oder Büroräume beträgt max. 11.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise in dem Mischgebiet ist als offene Bauweise festgelegt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Gebäudehöhe

Die Traufhöhe darf max. 6,50 m betragen, bezogen auf OK Bundesstraße.

1.5 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten.

1.6 Sichtfeld

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung, usw.) über 0,80m gemessen über der jeweiligen Fahrhahnoberkante, freizuhalten.

1.7 Lärmschutz

Soweit Wohnräume, Schlafräume und sonst. schutzbedürftige Räume (Arztpraxen, Operationsräume, wissenschaftl. Arbeitsräume, Bibliotheken) in einem geringeren Abstand als 20 m, gemessen von der Straßenmitte, errichtet werden, sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen. Bei Unterrichtsräumen, Konferenz- und Vortragsräumen, Büros und bei allgem. Laborräumen genügen Fenster der Schallschutzklasse 1.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachneigungen

Dachneigungen sind von 15 -
30 Grad zulässig.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von
Wohnräumen und Belichtung groß-
flächiger Grundflächen sind
zulässig.

2.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckungen dürfen
nicht mit schwarzem Material
erfolgen. Dachbegrünungen sind
zulässig.

2.4 Einfriedungen und Zufahrt

Grundstücke können eingefriedet
werden, max. Höhe 2.0 m.
Im Bereich des Straßenbe-
gleitgrüns ist für Grundstück
Pl.Nr. 165/2 eine Zufahrt mit
einer maximalen Breite von 10 m
statthaft. Zufahrt zum Grund-
stück Pl.Nr. 165/2 erfolgt
innerhalb der OD-Grenze.

2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen - Fahnenmasten
usw. sind nur innerhalb der
Baugrenzen statthaft.



Altenglan, den ..14.5.1992.....

Bürgermeister

KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 11. MAI 1992
Az.: 62/610 - 18/
PATERSBACH 2

Begründung zum Bebauungsplan "Krummenacker" der OG Altenglan

1. Allgemeines

Die Ortsgemeinde Altenglan ist im regionalen Raumordnungsplan Westpfalz als Kleinzentrum ausgewiesen. Der Ortsgemeinde sind folgende besondere Funktionen zugewiesen:

- a) Funktion W: Gemeinde, die verstärkt die Funktion Wohnen entwickeln soll
- b) Funktion (E): Gemeinde, die für die Erholung landschaftlich und infrastrukturell besonders geeignet ist und die für Fremdenverkehr oder Naherholung ausgebaut werden soll.
- c) Funktion G: Gemeinde, ist Standort von Arbeitsstätten des produzierenden Gewerbes; die Produktionsbedingungen sind zu sichern

2. Notwendigkeit der Baulanderschließung

Im Ortsteil Patersbach, der auch ein Anspruch auf eine gewisse Eigenentwicklung innerhalb der Ortsgemeinde Altenglan hat, besteht ein Bedarf in gewerblich nutzbaren Bauflächen. Derartige Bauflächen sind in Patersbach aber derzeit nicht verfügbar. Die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen ist daher dringend erforderlich.

Das vorgesehene Baugebiet wurde in der Vergangenheit als Lagerplatz genutzt. Die Grundstücke liegen nicht im Überschwemmungsgebiet des Glanes und grenzen unmittelbar an die B 420 an. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes kann die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereiche geordnet werden.

3. Flächengröße und Nutzung

Das Baugebiet umfaßt ca. 0,8 ha und wird als Mischgebiet ausgewiesen.

4. Ordnungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan nicht ausgewiesen. Da jedoch ein dringender Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen im Ortsteil Patersbach besteht, wird der Bebauungsplan gem. § 8, Abs. 3 BauGB (paralleles Verfahren) aufgestellt.

Da im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die wesentlichen Träger öffentlicher Belange, die auch bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen sind, nach § 4, Abs. 1 beteiligt werden und die Verbandsgemeinde Altenglan bereits die Ausweisung des Baugebietes im Flächennutzungsplan zugesagt hat, ist sichergestellt, daß der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Der Bebauungsplan soll daher vor dem Flächennutzungsplan angezeigt und bekannt gemacht werden.

6. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt unmittelbar von der B 420. Die Zufahrten zu den Baugrundstücken liegen alle innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Die Wasserversorgung kann durch eine Verlängerung der Hauptrohrleitung um ca. 100 m und die Herstellung neuer Hausanschlüsse sichergestellt werden.

Der Ortsteil Patersbach ist im Trennsystem kanalisiert. Die Schmutzwasserleitung führt an dem vorgesehenen Baugebiet vorbei. Zur Schmutzwasserbeseitigung ist lediglich die Herstellung 2 neuer Hausanschlüsse erforderlich. Die Regenwasserleitung muß um ca. 90 m verlängert werden. Außerdem sind 2 neue Hausanschlüsse herzustellen.

7. Der Ortsgemeinde/Verbandsgemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

7.1 Zusammenfassende Aufstellung der kostenverursachenden Maßnahmen:

1. Grünordnerische Maßnahmen
2. Verlängerung der Hauptrohrleitung für die Wasserversorgung
3. Herstellung von Hausanschlüssen
4. Verlängerung des Regenwasserkanals
5. Herstellung der Hausanschlüsse für Regenwasser und Schmutzwasser

7.2 Kostenrechnung:

1. Grünordnerische Maßnahmen (Kosten verbleiben der Ortsgemeinde)DM
2. Kanalisation	80 000,00 DM
Abgaben lt. Haushaltssatzung der Verbandsgemeinde	80 000,00 DM
Anteil der Verbandsgemeinde	-, -
3. Kosten der Wasserversorgung	37 500,00 DM
Abgaben lt. Haushaltssatzung der Verbandsgemeinde	23 200,00 DM
Anteil der Verbandsgemeinde	14 300,00 DM

8. Umweltverträglichkeit und Grünordnerische Belange

Im Zuge der Geländevorbereitung und Errichtung des Baugebietes sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu vermeiden. Diese Eingriffe sind nach den Bestimmungen des Landespflegegesetzes auszugleichen. Der hierzu erforderliche Grünordnungsplan wird erstellt. Die Ortsgemeinde wird die erforderlichen Maßnahmen durchführen.

Altenglan, den ..14.5.1992.....

 Bürgermeister

KREISVERWALTUNG KUSEL
 zur Entscheidung
 vom 11. MAI 1992
 Az.: 62/610 - 13/
 PATERSBACH 2