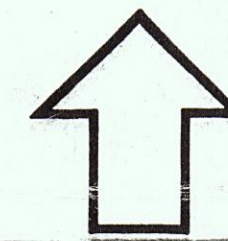


BEBAUUNGSPLAN ALTENGLAN - PATERSBACH „MÜHLRECH - BÄCHEL - TEIL A“ 1. ÄNDERUNG

M. 1:1000



MI	II	O
0,4	0,8	SD/WD FD

MI	II	O
0,4	0,8	SD/WD FD

WA	II	0
0,4	0,8	SD/WD FD

WA	II	0
0,4	0,8	SD/WD FD

Vermerk:
Die Genehmigung wurde mit einer Auflage erteilt.
(Siehe Genehmigungsbescheid)
Der Orts Gemeinderat hat am 25.6.1981 die Auflage zur Kenntnis genommen und beschlossen.

Altenglan, den 9. Juni 1981
[Signature]
Ortsbürgermeister

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Planungrechtliche Festsetzungen gem. BBauG und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BBauG):
 - 1.1.1 Ausgewiesen sind Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO und Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO.
 - 1.1.2 Innerhalb der ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung § 17 Abs. 1 BauNVO:
 - 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf für die ausgewiesenen WA- und MI-Gebiete höchsten betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8
 - 1.2.2 Die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch überbaubare Flächen eingeschränkt sind.
 - Garagen und Stellplätze (§ 9, Abs. 1 Ziff. 4 BBauG): Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Grundstücksgrenze muß 5,00 m betragen.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - 1.4.1 Festgesetzt ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO.
 - 1.4.2 In den ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1 Ziff. 2 BBauG): Die dargestellte Firstrichtung der Gebäude mit Satteldächern (SD) bzw. Walmdächern (WD) ist verbindlich.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG):
 - 1.6.1 Gebäude talseitig zur Erschließungsfläche: Die Sockelhöhe an der Vorderfront der Gebäude, gemessen von O.K. der höchsten Stelle des angrenzenden Bürgersteigs bis O.K. Erdgeschoßfußboden darf max. 50 cm betragen.
 - 1.6.2 Gebäude bergseitig zur Erschließungsfläche: Die Sockelhöhe an der Hinterfront der Gebäude, gemessen von gewachsenem Boden bis O.K. Erdgeschoßfußboden, darf an dem höchsten Antrittspunkt max. 30 cm betragen.
 - Gestalterische Festsetzungen (LBauG)**
 - 2.1 Garagen (§ 71 LBauG): Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen generell zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen im Bauwich zulässig.
 - 2.2 Dächer (§ 40 LBauG)
 - 2.2.1 Die Aussage über die Dachform in den ausgewiesenen Gebieten ist verbindlich. Zulässig sind wahlweise Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Flachdächer (FD).
 - 2.2.2 Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern und Walmdächern beträgt max. 40°.
 - Verkehrstechnische Festsetzungen (RAL - K und RAST - E)**
 - 3.1 Anfahrtsichtweite im Bereich der B 420 gem. RAL-K Pkt. 5.10.2:
 - 3.1.1 Die Anfahrtsichtweite der Straßeneinmündungsbereiche sind im Bebauungsplan nach den Richtlinien der RAL-K ausgewiesen. Die Anfahrtsichtweiten sind auf 115 m bei einer Anfahrtschwindigkeit von 60 km/h festgesetzt.
 - 3.1.2 Innerhalb der Anfahrtsichtbereiche sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.
 - 3.2 Haltesichtweiten gem. RAST-E, Pkt. 6.5.5:
 - 3.2.1 Die Haltesichtweiten sind auf 25 m bei einer Anfahrtschwindigkeit auf Wohnstraßen von 40 km/h festgesetzt.
 - 3.2.2 Innerhalb der Haltesichtweiten sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.
 - Hinweise**
 - 4.1 Als Planunterlage wurde die Baulandumlegungskarte des Vermessungsamtes Kusel verwendet.
 - 4.2 Die Höhenlinien sind nachrichtlich der Karte N.W.IV.32, Maßstab 1:5000, herausgegeben vom Bayerischen Landesvermessungsamt, ausgefertigt von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Vermessungsverwaltung, entnommen. Zwischenwerte sind interpoliert.

PLANZEICHEN

- | | | | |
|------------|---|--|---|
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | | VORGESCHLAGENE GEBÄUDE |
| MI | MISCHGEBIET | | VORGESCHLAGENE GARAGEN |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | | ANFAHRSICHTWEITEN / HALTESICHTWEITEN |
| 0 | OFFENE BAUWEISE | | MASSANGABEN IN METERN |
| 0,4 | OFFENE BAUWEISE - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | | BÖSCHUNGEN |
| 0,8 | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ALS HÖCHSTGRENZE | | VORGESCHENE UNVERBÄNDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| 0,8 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTGRENZE | | BEBESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| | GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES | | OFF. GRÜNFLÄCHEN |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | | KINDERSPIELPLATZ |
| | BAUGRENZE | | FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN |
| | OFF. GRÜNFLÄCHEN | | TRAFOSTATION |
| | KINDERSPIELPLATZ | | OFF. VERKEHRSLÄCHE |
| | FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN | | F = FUßWEG FW = FAHRWEG |
| | TRAFOSTATION | | VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG |
| | OFF. VERKEHRSLÄCHE | | 20m ANBAUVERBOTSGRENZE |
| | F = FUßWEG FW = FAHRWEG | | HÖHENLINIEN IN M Ü NN |

IS INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG

SIEGFRIED IMLAU DR.-ING. ARCHITEKT BDA STADTPLANER SKI 6530 BINGEN I · PFARRER-ROEMHELD-STR. 11 TELEFON 06721/112311

- Rechtsgrundlagen**
- BBauG 14. F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 14. F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 14. F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 14. F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 14. F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 14. F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 14. F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)
 - BBauG 14. F. vom 4.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 9. Mai 1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 9. Mai 1981 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 9. Mai 1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 9. Mai 1981 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 9. Mai 1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 9. Mai 1981 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 9. Mai 1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 9. Mai 1981 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

I. Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan einsech. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

GENERICHT
KUSEL, den 23.06.1981

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/Rheinland-Pfalz vom 23. Juni 1981, Az. 63/10-73-ALTENGLAN/76

RECHTSVERBÄNDLICH
den 23. Juni 1981

BINGEN DEN 20.10.1980
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU
GEZ. AM 20.10.1980 / MAR