

Ortsgemeinde Bedesbach

Bebauungsplan "Bitz, Bitzacker, Karchersrech"

Neufassung 1992

Begründung zum Bebauungsplan

Die Ortsgemeinde Bedesbach beabsichtigt den seit 1960 bestehenden Bebauungsplan (Az: 610 - 13 Bedesbach), geändert durch Änderungsplan I (1963), durch Änderungsplan II (1975) und durch Änderungsplan III (1977) neu zu fassen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan als Wohnbaufläche mit öffentlichen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung dargestellt.

Für das weitgehend bebaute Gebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen, welche die Ortsgemeinde nicht mehr bzw. in geänderter Weise verfolgen möchte. Es handelt sich hierbei um

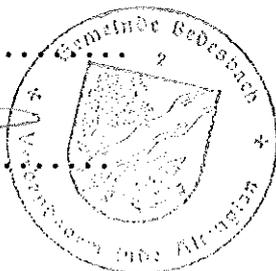
- a) ein öffentliches Schwimmbad, das nicht mehr realisiert werden soll,
- b) öffentliche Grünflächen, welche teilweise in Gemeinbedarfsflächen ohne besondere Zweckbestimmung umgewidmet und
- c) Festsetzungen von Baugrenzen, welche neu festgelegt werden sollen.

In dem Gebiet sind neben dem Wohnen ein verhältnismäßig großer Anteil gewerblicher Nutzungen (Handels-, Transportunternehmen sowie Gaststätten), die faktisch dem Gebiet die Merkmale eines Mischgebietes verleihen, anzutreffen. Daher soll das bisherige allgemeine Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden.

Daneben sollen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, soweit es die örtlichen Bauvorschriften betrifft, neu gefaßt werden. Der alte Plan hat die Dachneigung einzelner Gebäude nur mit 30 Grad zugelassen und Dachaufbauten oder Kniestöcke gänzlich ausgeschlossen. Ein Ausbau von Dachgeschoßen war daher nur eingeschränkt möglich. Mit einer Neufassung sollen die Festlegung hinsichtlich der Dachneigung weiter gefaßt und Dachaufbauten sowie Kniestöcke erlaubt sein.

Bedesbach, den ..29.9.1992..

.....
(Ortsbürgermeister)



KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom ..21.09.1992..
Az.: ..62/610-13/..
..BEDESBACH.. 1d

Ortsgemeinde Bedesbach

Bebauungsplan "Bitz, Bitzacker, Karchersrech" - Neufassung 1992

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 6 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb ist ein Mischgebiet festgesetzt.

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

Die Angaben im Plan sind Höchstwerte

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die Grundstücksflächen sind zwischen den Verkehrsflächen und den seitlichen oder rückwärtigen Baugrenzen überbaubar soweit straßenseitig keine Baugrenzen festgesetzt sind. Bauordnungsrechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlage (Haupttrichtung der Gebäudeseiten und Hauptfirstrichtung) sind die Darstellungen im Bebauungsplan.

1.6 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Entsprechend dem Planeinschrieb sind Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen umfassen Flächen verschiedener Zweckbestimmung, wie Fahrbahnen, Fußgängerbereiche, öffentliche Parkplätze, öffentliche Grünflächen zur Straßenraumgestaltung.

1.8 Schutzstreifen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)

Entsprechend dem Planeinschrieb sind Schutzstreifen für Leitungen festgesetzt. Die Bebauung ist nur mit Zustimmung des Erschließungsträgers zulässig.

1.9 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

entsprechend dem Planeinschrieb sind öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

1.10 Archäologische Untersuchungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bei Erdarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Denkmalpflege), Amt Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zu unterrichten. Der Bauträger hat die ausführenden Baufirmen nachdrücklich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

2.0 BAUORNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 86 Abs. 6 LBauO)

2.1 Dachform (§ 86 Abs. 1 LBauO)

Entsprechend dem Planeinschrieb sind alle geneigten regional-typischen Dachformen, auch zusammengesetzte zulässig. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen von nicht mehr als 40,0 qm Grundfläche sowie bei Garagen zulässig.

2.2 Dachgeschoß (§ 86 Abs. 1 LBauO)

Bei mehr als 2-geschoßigen Gebäuden muß das Dachgeschoß vollständig im Dachraum liegen, wobei 75 cm Kniestockhöhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, maximal zulässig sind.

2.3 Dachaufbauten (§ 86 Abs. 1 LBauO)

Dachaufbauten sind zulässig, müssen sich jedoch eindeutig der Hauptdachfläche unterordnen.

2.4 Dachdeckung (§ 86 Abs. 1 LBauO)

Weiche Bedachungen, wie Stroh, Riet usw. sind unzulässig.

2.5 Gestaltung von Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 LBauO)

Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen in massiver Ausführung 0,90 m Höhe , die Gesamthöhe in leichter Bauweise (Holz, Metall) 1,40 m nicht überschreiten. Maschendrahteinzäunungen sind unzulässig.

Bedesbach, den 29.9.1992
.....

.....
(Ortsbürgermeister)



KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom <u>21.09.1992</u>
Az.: <u>62/670-13/</u>
<u>BEDESBACH 7d</u>