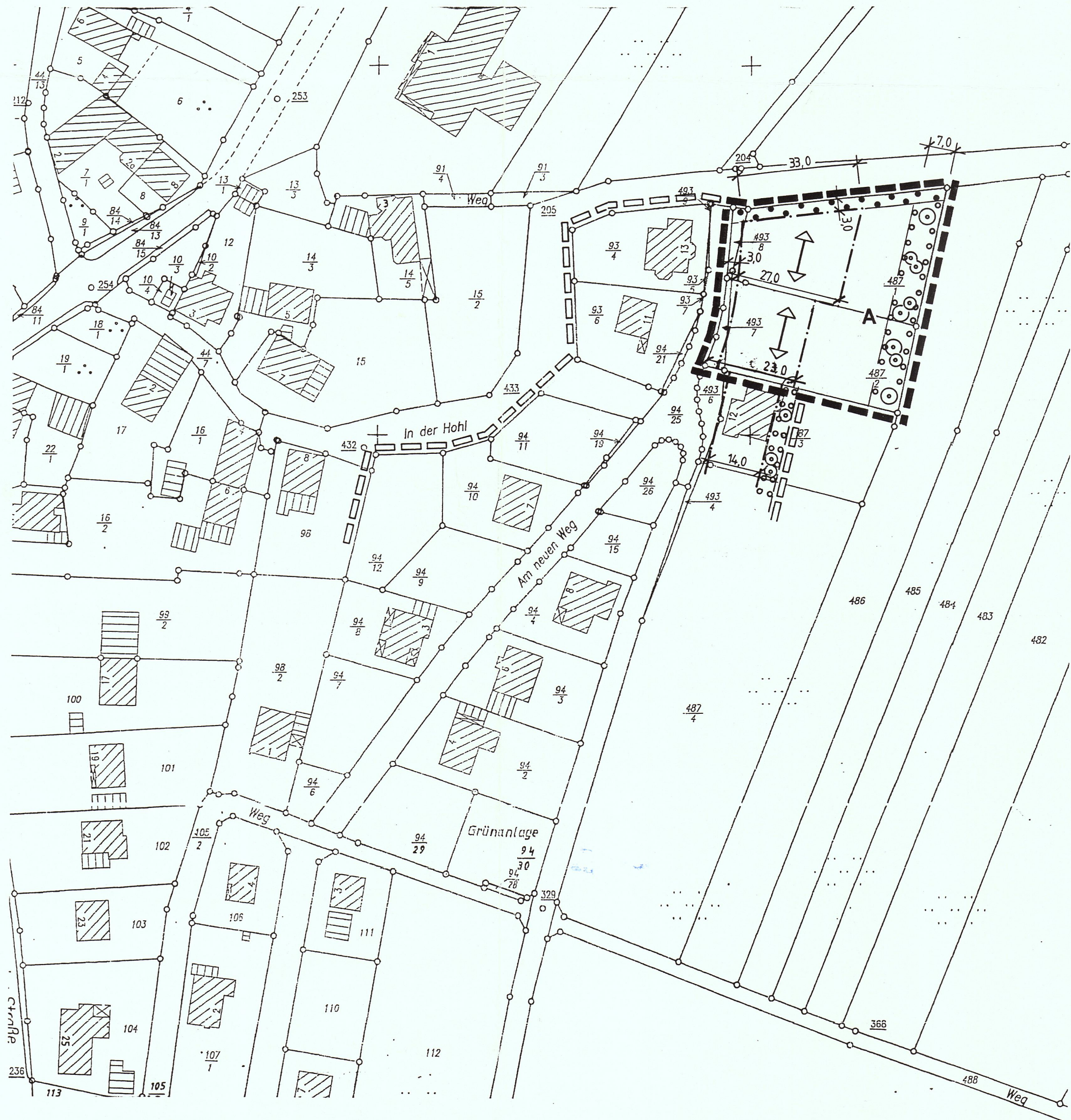


OG Blaubach

Bebauungsplan

„Am Äckerchen - Änderung V und Erweiterung IV zur Neufassung“



LAGEPLAN M. 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat von Blaubach hat in seiner Sitzung am 05.06.2001 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Äckerchen, Änderung IV und Erweiterung IV zur Neufassung" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im "Geschäftsanzeiger" vom 21.06.2001 sowie mit Schreiben vom 26.06.2001 gem. § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
- Innerhalb der vorgegebenen Frist bis zum 20.07.2001 bzw. 27.07.2001 gingen fünf Anregungen und Bedenken beinhaltende Stellungnahme ein.
- Der Ortsgemeinderat von Blaubach hat die während der Anhörung vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
- Der Ortsgemeinderat von Blaubach hat am 31.07.2001 den Bebauungsplan "Am Äckerchen, Änderung V und Erweiterung IV zur Neufassung" mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. mit § 24 GemO).

Blaubach, 21.08.2001


Ortsbürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

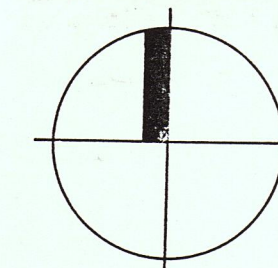
Blaubach, 30.10.2001


Ortsbürgermeister


- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf § 215 a BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kusel, 03.12.2001




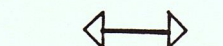

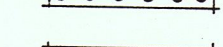

Bürgermeister



NUTZUNGSSCHABLONE A

MD	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
	18-48°

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

-  Räumlicher Geltungsbereich des best. Bebauungsplanes
-  Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsbereiches
-  Baugrenze
-  Stellung der geplanten Gebäude – Hauptfistrichtung
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Feldgehölzen und Obstbäumen
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen eines Obstbaumgürtels

OG Blaubach

Bebauungsplan

"Am Äckerchen - Änderung V und Erweiterung IV zur Neufassung"

PLANNHALT: LAGEPLAN

GEZEICHNET:

Muskat

DATUM:
Juni 2001

DATE:
_beb.plan

MABSTAB:

1 : 1000

BLATT-NR.

1

INDEX:

PROJ.-NR.:
20063

ENTWURF:

MEGARON
ARCHITECTENGENOSSENSCHAFT

BRENNEISER
+
FETZER

☐ TRIERER STR. 114
☐ 66869 KUSEL
☐ TEL. 06381 / 80 888
☐ TEL. 06381 / 80 999
☐ Fax 06381 / 993911

BEBAUUNGSPLAN

OG Blaubach
Bebauungsplan "Am Äckerchen – Änderung V und Erweiterung IV zur Neufassung"

Begründung

Seite 1

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan "Am Äckerchen - Änderung IV und Erweiterung IV zur Neufassung" wurde im Jahr 1991 aufgestellt. Zur besseren Bebaubarkeit von einzelnen Grundstücken unter Wahrung der bestehenden städtebaulichen Situation soll der Bebauungsplan geändert werden. Der Änderungsplan erhält die Bezeichnung "Am Äckerchen – Änderung V mit Erweiterung IV".

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke Nr. 487/1, 487/2, 493/7 und 493/8. Diese Grundstücke sind als Teilflächen im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan enthalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll nun im Bereich der Grundstücke 487/1 und 487/2 bis zu deren östlichen Grenzen erweitert werden, so daß die Grundstücke vollständig im Geltungsbereich des Änderungsplanes liegen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Äckerchen - Änderung IV und Erweiterung IV zur Neufassung" ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Kusel als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen. Damit ist sichergestellt, daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 2 BauGB). Das Planungsvorhaben steht als Dorfgebiet ferner in Einklang mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes "Westpfalz" und der Landesplanung.

3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke befinden sich aufgrund der steilen Hanglage in topografisch schwierigem Gelände. Durch den Bau der Erschließungsstraße sind unmittelbar am Straßenrand Steilböschungen entstanden.

Durch die beabsichtigte Erweiterung der Bautiefe soll auch eine Bebauung ohne Unterkellerung bei Wahrung des bestehenden städtebaulichen Bildes ermöglicht werden. Die Wohgebäude können weiter vom Straßenrand abgerückt und dadurch eine überhohe Bebauung am Straßenrand vermieden werden.

Durch die beabsichtigte Planänderung erfolgt keine wesentliche Umgestaltung der ursprünglichen Planungsziele, so daß die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und daher die Planänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

4. Planinhalt und Festsetzungen

Der zu überplanende Bereich wird als MD gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen definiert. Im Bereich der Grundstücke Fl.-St.-Nr. 487/1 und 493/8 wird die östliche Baugrenze so weit in östliche Richtung verschoben, daß nunmehr eine Bautiefe von 27-33 m, bzw. im Bereich der Fl.-St.-Nrn. 487/2 und 493/7 eine Bautiefe von 20 m entsteht. Die westliche Baugrenze wird insofern konkreter festgelegt, daß sie nunmehr in einem Abstand von 3,00 m parallel zur Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche (Erschließungsstraße) festgesetzt wird.

OG Blaubach
Bebauungsplan "Am Äckerchen – Änderung V und Erweiterung IV zur Neufassung"

Begründung

Seite 2

Um das durch die bestehende Bebauung bereits entstandene städtebauliche Bild zu wahren und eine zusätzliche Bebauung sinnvoll zu integrieren, wurden die übrigen Festsetzungen des "alten" Bebauungsplanes nicht geändert und behalten weiterhin Gültigkeit.

5. *Landespflegerische Belange*

Durch die Planänderung ist ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Der bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzstreifen wird in östliche Richtung verschoben und insoweit ergänzt, daß mind. 5 Obstbaum-Hochstämme als harmonischer Übergang in die angrenzenden Streuobstbestände anzupflanzen sind.

6. *Erschließung*

Die Erschließung erfolgt über bestehende innerörtliche Straßen, sowie vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen.

7. *Beteiligungen*

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde durch Bekanntmachung im „Geschäftsanzeiger“ vom 21.06.2001 sowie mit Schreiben vom 26.06.2001 gem. § BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Blaubach
im November 2001



(Handwritten signature)
(Pfeiffer)
Ortsbürgermeister

Bearbeitung:
Megaron Architektengemeinschaft
Brenneiser + Fetzner
Architekt Dipl. Ing. (FH)