

BEBAUUNGSPLAN "SCHULSTRASSE" der Gemeinde Blaubach Umfassend die Gewanne "Auf dem Mistweg"

ZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

Füllschema der Nutzungsschablone

| Baugebiet | Zahl d. Vollgeschosse |
|------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | |
| Dachneigung | |

- MD Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und § 5 BauNVO)
- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 18 BauNVO mit § 2 Abs. 4 LBAuO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 und 19 BauNVO)
- GFZ Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 17 und 20 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante (unverbindliche) Grundstücksgrenzen
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Bestehende Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
- Stellung der geplanten Gebäude - Firstrichtung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)
- öffentliche Verkehrsfläche
- Grenze der Nutzungsart (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAuG)
- Maßangabe in Meter
- vorhandene (bestehende) Grundstücke mit Flurstück-Nr.
- Dachneigung (§ 123 Abs. 1 LBAuO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBAuG und § 124 Abs. 1 LBAuO und der Achten LVO zur Durchführung der LBAuO)

| Der Bauherr: | Projekt: Bebauungsplan "SCHULSTRASSE" der Gde Blaubach | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|---------------|-------------|---------------|---------|---------|--|--|---------|------------|---------|----------|------------|-----------|---------|----------|-------------|--|--|--|-------------|--|--|--|-------|
| Der Planfertiger: | Planinhalt: BEBAUUNGSPLAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> <th>Anlagennummer</th> <th>Maßstab</th> </tr> <tr> <td>Entwurf</td> <td></td> <td></td> <td>1:1.000</td> </tr> <tr> <td>Gezeichnet</td> <td>22.8.83</td> <td>118 / 59</td> <td>Blattgröße</td> </tr> <tr> <td>Gestaltet</td> <td>26.4.84</td> <td>118 / 59</td> <td>Blattnummer</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Indexnummer</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>KU 16</td> </tr> </table> | Datum | Name | Anlagennummer | Maßstab | Entwurf | | | 1:1.000 | Gezeichnet | 22.8.83 | 118 / 59 | Blattgröße | Gestaltet | 26.4.84 | 118 / 59 | Blattnummer | | | | Indexnummer | | | | KU 16 |
| Datum | Name | Anlagennummer | Maßstab | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Entwurf | | | 1:1.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gezeichnet | 22.8.83 | 118 / 59 | Blattgröße | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestaltet | 26.4.84 | 118 / 59 | Blattnummer | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Indexnummer | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | KU 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Ingenieurbüro Karl-Heinz Decker 6798 Kusel - Am Neuen Berg 17 Telefon 063 61 2-31 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Schulstrasse" der Gemeinde Blaubach

Umfassend die Gewanne: "Auf dem Mistweg"

- Planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Bundesbaugesetz (BBAuG) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 2 Abs. 8 BBAuG

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)
 - 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. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG i.V. mit § 13 Landesbaunutzungsverordnung - LBauNVO-)
 - Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mind. 5,00 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 - GarVVO-)
 - Ausnahmen vom Stauraum nach Abs. 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (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 GarVVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)
 - Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO
 - Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBAuG).
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBAuG)
 - Bei ebenen oder bei den talwärts der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücksflächen muß die Höhe der Oberkante des fertigen Ergeschosfußbodens baulicher Anlagen (OKFF, EG) mindestens 20 cm und darf höchstens 0,50 m über Oberkante (OK) Gehweg bzw. Erschließungsstraße liegen.
 - Bei den bergwärts der Erschließungsstraße liegenden Grundstücksflächen darf OKFF, EG der baulichen Anlagen höchstens 50 cm über dem bergwärts angrenzenden natürlichen Gelände liegen.
 - Von der Festsetzung der Punkte a) b) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen.

untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BBAuG sind eingeschobig bis max. 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 123 Abs. 1 Landesbaunutzungsverordnung (LBAuO) i.V. mit § 9 Abs. 4 BBAuG und der Achten Landesverordnung zur Durchführung der LBAuO (LBAuV) - S. 78) und §§ 129 Abs. 4 und 124 Abs. 1 der Landesbaunutzungsverordnung - LBAuO -

- Dachformen
 - 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.
 - 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° - 75° nicht unter - bzw. überschreiten.
- Dachneigungen
 - Ausnahmen von dem im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBAuG).
 - Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.
- Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachbänken und gegeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.
- Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.
- Kniestocke

Kniestocke dürfen bei Dachneigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 37° die Höhe von 50 cm, bei 38° die Höhe von 75 cm gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußplatte nicht überschreiten.
- Verkleidungen, Verblendungen und Farbstriche baulicher Anlagen

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

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

Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauer gilt Ziffer 2.6 dieser Textfestsetzungen.

Für den Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baunordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen:

Blaubach, den 15.6.1984

 (Ortsbürgermeister)

Nachrichtlich: Die gesondert aufgestellte und dem Bebauungsplan beigelegte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am 15.6.1983 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAuG)
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 8.9.1983 ortsbüchlich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAuG)
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 28.10.1983 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. (§ 2 Abs. 5 BBAuG)
Soweit die fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen enthielten, wurden diese während der Entwurfsphase behandelt. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 8.9.1983 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt. (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBAuG).
- Der Gemeinderat hat am 2.2.1984 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAuG).

Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baunordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 26.3.1984 (Arbeitstag) bis einschließlich 26.4.1984 (Arbeitstag) öffentlich ausliegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAuG).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.3.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBAuG).

Die nach § 2 Abs. 5 BBAuG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.3.1984 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBAuG).

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 22.3.1984 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 22.3.1984 mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBAuG).

Der Gemeinderat hat am 26.5.1984 diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baunordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzungs beschlossen (§ 10 BBAuG i.V. m. § 125 Abs. 5 LBAuO).

Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz und für die baunordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der Landesbaunutzungsverordnung (§ 11 BBAuG i.V. m. § 123 Abs. 5 LBAuO und § 147 Abs. 3 BBAuG).

I. Ausfertigung
 Genehmigt
 mit Bescheid vom 9.8.84
 Az.: 62/610-13 - BLAUBACH/12
 Kusel, den 9.8.1984
 Kreisverwaltung
 Im Auftrag

Die Genehmigung wurde ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

Der Gemeinderat hat am 28.8.1984 die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAuG i.V. m. § 11 und 6 Abs. 3 BBAuG).

Die Genehmigungen dieses Bebauungsplanes wurden am 28.8.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBAuG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBAuO). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und baunordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAuG).

Kusel, den 28.8.1984

 (Bürgermeister)