

Ortsgemeinde Haschbach

BEBAUUNGSPLAN "HÖLL" ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG I

ENTWURF M = 1 : 1 000



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 4 BauNVO)
- II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 3 UND 18 BauNVO I.V. MIT § 2 ABS. 4 LBauO)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 2 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 19 BauNVO)
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 16 ABS. 2 NR. 1 BauNVO I.V. MIT §§ 17 UND 20 BauNVO)
- o OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 22 ABS. 2 BauNVO)
- 20° - 38° DACHNEIGUNG (§ 9 ABS. 4 BauGB I.V. MIT § 86 ABS. 1 UND 7 LBauO)
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- - - BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BauNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- + STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE -FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB) MIT SEITENTRENNSTREIFEN
- F FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- WP WENDEPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- 280 HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER NN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- 15.0 MASSANGABE IN METER
- 218/6 VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKSNUMMER
- o PFLANZGEBOT (2 HOCHSTAMM-OBSTBÄUME JE GRUNDSTÜCK) (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE a) BauGB I.V. MIT § 178 BauGB)
- o ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE b) BauGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)
- GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS. 5 BauNVO)

HASCHBACH, IM DEZEMBER 1992 / JUNI 1994

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat von Haschbach hat am 16.09.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.03.1993 in Form einer Versammlung durchgeführt worden, zu der die Eigentümer der vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücke eingeladen wurden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sind mit Schreiben vom 27.07.1993 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 21.09.1993 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und textlichen Festsetzungen beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.1994 bis einschließlich 08.08.1994 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.1994 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
6. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.
7. Der Gemeinderat hat am 05.10.1994 diesen Bebauungsplan mit Begründung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 BauNVO).
8. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB der Kreisverwaltung als zuständige untere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Diese hat mit Schreiben vom 01.03.1995, Az. III/62-610-13/Haschb.3a, erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 11.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 12 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Bebauungsplansatzung ist mithin am 11.05.1995 in Kraft getreten.

Kusel, 12.05.1995



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2(3) Baugesetzbuch -BauGB- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

Die Ziff. 1.1 bis 1.5 der Textlichen Festsetzungen vom Mai 1984 gelten inhaltlich unverändert weiter. Die Bezeichnung >BBauG< wird durch >BauGB< ersetzt.

1.6 Landespflege (§ 9(1),
Nr.25a BauGB)

a) Die Fläche zwischen hinterer Baugrenze und Baugebietsgrenze bzw. Grenze der Nutzungsart ist als Streuobstwiese anzulegen. Dabei sind Hochstamm-Obstbäume der ortstypischen alten Obstsorten zu verwenden. Die Bäume sollen einreihig und im Abstand von 10 m zueinanderstehen.

Zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche ist jeweils ein Baum an den seitlichen Grundstücksgrenzen anzupflanzen.

Die Grundstücksbepflanzung mit weiteren einheimischen Baumarten ist erwünscht.

b) Bei Fassaden, die auf einer Fläche von 20 qm oder mehr keine Fenster, Tore oder Türöffnungen aufweisen, ist pro 3m angefangene Wandfläche eine Kletterpflanze anzupflanzen.

c) Zufahrten und Stellplätze sind zur Reduzierung des Oberflächenabflusses mit wasser-durchlässigen Materialien (Schotterrassen oder Rasengittersteine) zu versehen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) Baugesetzbuch -BauGB- i.V. mit § 123(1) Landesbauordnung -LBauO-

Die Ziff. 2.1 bis 2.8 der Textlichen Festsetzungen vom Mai 1984 gelten inhaltlich unverändert weiter. Die Bezeichnung BBauG wird durch BauGB ersetzt.

2.9 Gebäudeentwässerung
(§ 38 LBauO)

- Kellergeschoße, die Entwässerungseinrichtungen erhalten und bei denen ein Anschluß im Freispiegefall nicht möglich ist, müssen über grundstückseigene Hebewerke entwässert werden.
- Wasser aus Drainagen darf nicht ins Kanalnetz abgeleitet werden.



Haschbach, im Juni 1994

Theis
(Theis)
Ortsbürgermeister

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

Grundfläche

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschobig bis maximal 30 qm ~~Grundfläche~~ *Grünfläche* zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S.d. § 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. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBauO-).

b) 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 -GarVO-).

c) 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 GarVO).

1.3 Stellung der baulichen
Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.
- b) 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).

1.4 Mindestgröße der Bau-
grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Bau-
grundstücke muß 450 qm be-
tragen.

1.5 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

- a) Es sind soviele Stellplätze herzustellen wie aufgrund § 71 Landesbauordnung (LBauO) und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch zwei Stellplätze pro Wohnung (einschl. Besucherparkplatz).
- b) Statt der Stellplätze nach Absatz 1.5 a) können Garagen hergestellt und dann auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden, wenn ein Stauraum nach Absatz 1.2 b) hergestellt wird (§§ 71 und 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).
- c) Stellplätze oder Garagen sind nur in dem nach Absatz 1.5 a) festgesetzten Umfang zulässig (§ 12 Absatz 6 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 123 Abs. 1 LBauO)

2.1 Dachformen

- a) Zugelassen werden geneigte Dächer (z.B. Sattel- und Walmdächer).
- b) Nicht ortsübliche Dachformen (z.B. Pultdächer) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit dem Gesamtbild in Einklang stehen.
- c) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigungen 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.
- d) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

2.2 Dachneigungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegen geneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen. Sie dürfen die Traufe nur unterbrechen, wenn die Hauptdachneigung $\geq 38^{\circ}$ beträgt.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur aus kleinteiligem Deckungsmaterial in ortsüblichem Farbton bestehen.

2.5 Kniestücke

Kniestücke dürfen bei Dachneigungen von 20° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 38° die Höhe von 40 cm gemessen von Ok Rohdecke bis Uk Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

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

2.7 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nur in Form von "lebenden Zäunen" (Hecken) bis 1,20 m Höhe vorgenommen werden. Zur Abstützung derselben werden Holzzäune in entsprechender Höhe, ohne feste Sockel zugelassen. Der zeichnerisch festgesetzte Seitentrennstreifen von 0,5 m Breite entlang der Straße muß von festen Einbauten und Anpflanzungen freigehalten werden.

2.8 Haustechnische Anlagen

Um die Sicherheit und die Gleichmäßigkeit der Wasserversorgung zu gewährleisten, dürfen druckabhängig gesteuerte Sanitäreinrichtungen (Druckspüler, Warmwasserbereiter u.a.) nicht eingebaut werden.



Haschbach, im Mai 1984

Heis
(Heis)

Ortsbürgermeister

Nachrichtlich:

Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 23.9.1985

Az. 62/610-13-HASCHBACH/3

den 23.9.1985

Kreisverwaltung

Im Auftrage:

[Signature]

KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 01.03.1995
Az.: W/62-610-13/
HASCHB. 3a

