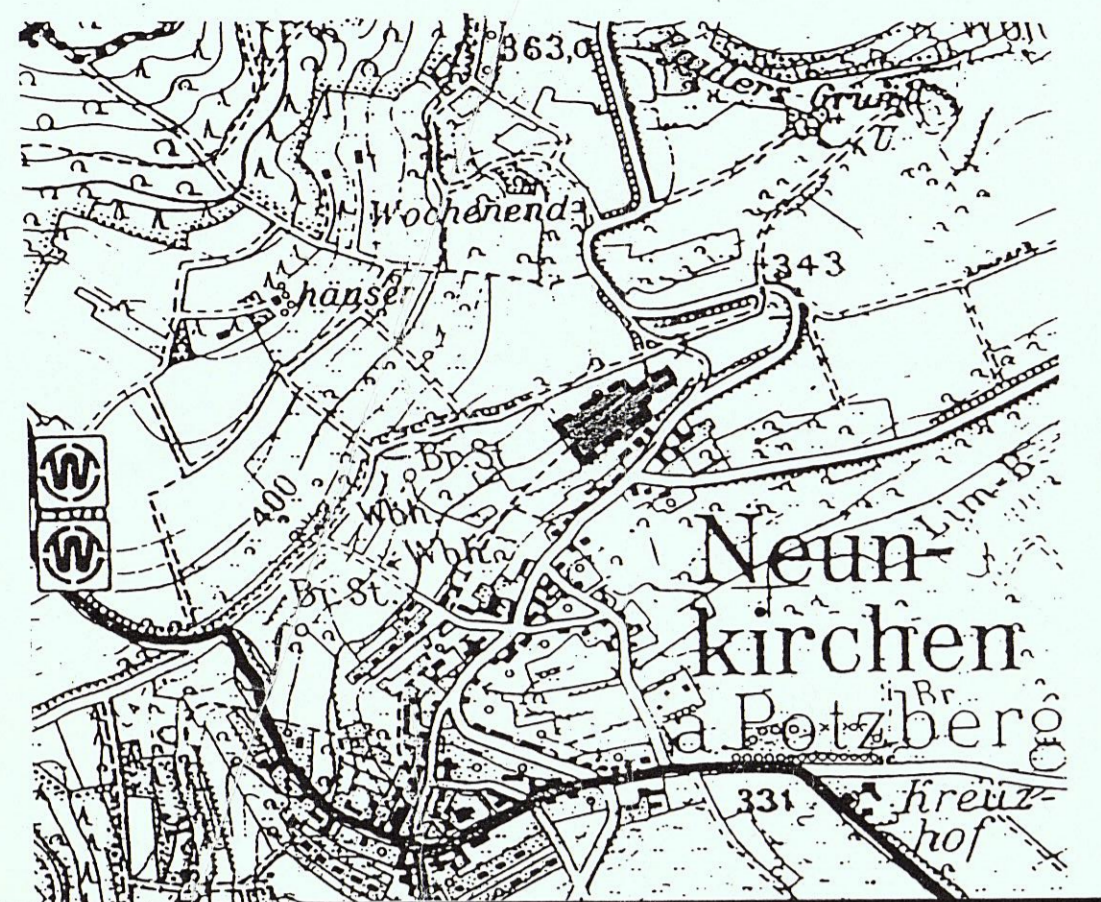
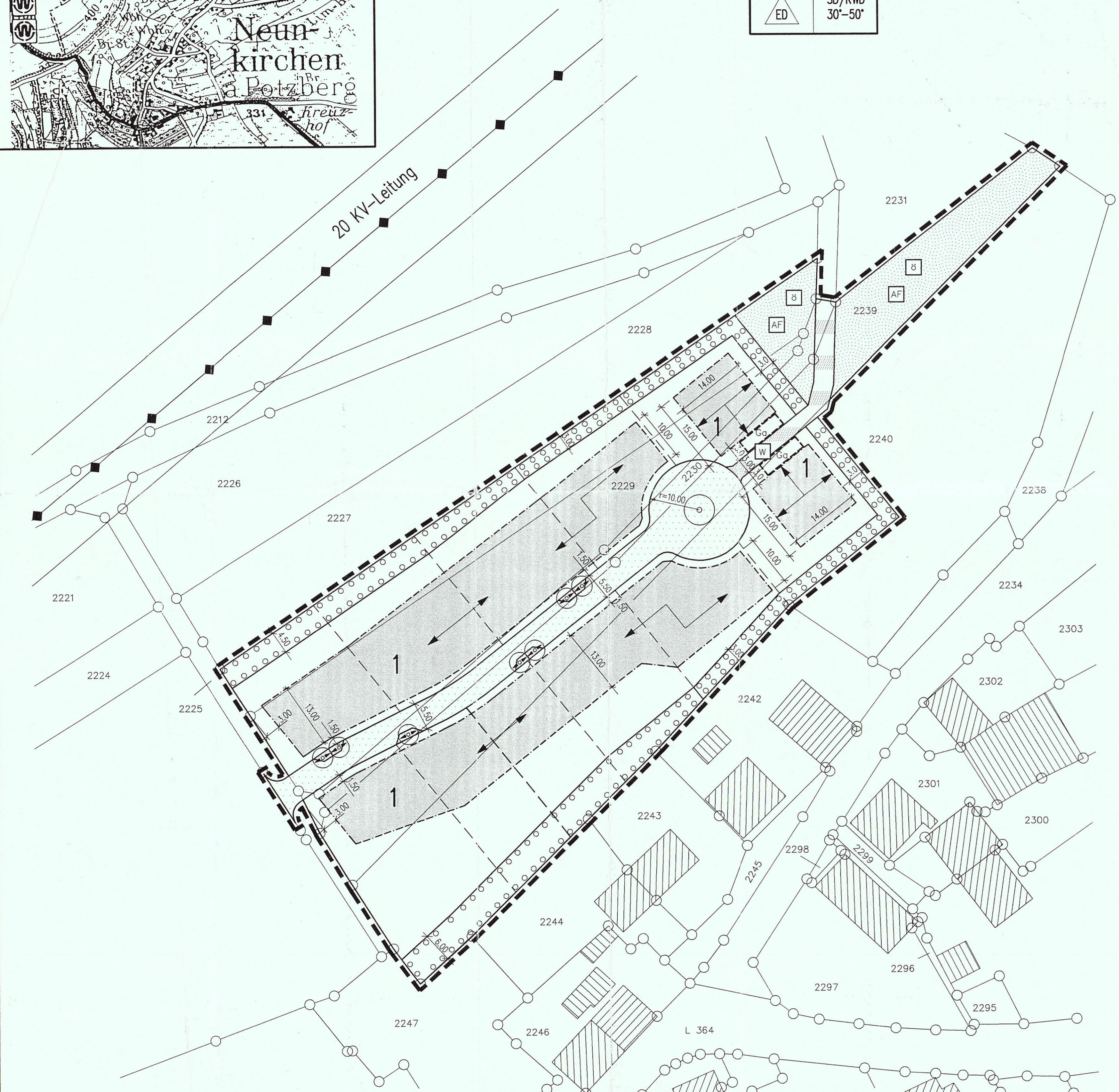


Übersichtsplan ohne Maßstab



WA	II *
0,4	0,6
ED	SD/KWD 30°-50°



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neunkirchen/Potzberg hat am 9.12.94 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 12.1.95 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 27.11. - 15.12.95 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 23.11.95 bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.11.95 bis einschließlich 15.12.95 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Neunkirchen am 15.3.96 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 11.4.96 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neunkirchen/Potzberg hat am 15.3.96 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 3.4.96 in der Zeit vom 16.4.96 bis einschließlich 24.5.96 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Altenglan, Schulstraße 3-7, 66885 Altenglan, Zimmer 33 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 20.9.96 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.10.96 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Neunkirchen/Potzberg hat am 6.12.96 diesen Bebauungsplan nebst Begründung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 28.2.97 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Neunkirchen/Potzberg, den 28.2.97

 Groß, Ortsbürgermeister

Die höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 25.3.97 erklärt, daß sie keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht, bzw. hat innerhalb von 3 Monaten nach Anzeige des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Neunkirchen/Potzberg, den 14.4.97

 Groß, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK
 Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Bebauungsplan sowie der Begründung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag wurde ausgefertigt am 14.4.97

Neunkirchen/Potzberg, den 14.4.97

 Groß, Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 23.4.97 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 23.4.97 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Altenglan, Schulstraße 3-7, 66885 Altenglan, Zimmer 33 während der Dienststunden öffentlich ausliegen.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Neunkirchen/Potzberg, den 24.4.97

 Groß, Ortsbürgermeister

IV. Ausfertigung
KREISVERWALTUNG KUSEL
 zur Entscheidung
 vom 25.03.1997
 Az.: IV/64-616-13/
DEWK/P4

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)
 - II * Höchstgrenze der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 20 BauNVO) oberstes Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
 - 0,6 Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung
- Nebenfirstrichtung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (gem. §§16, 18 BauNVO)	WA	II *
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§16, 19 BauNVO)	Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§16, 20 BauNVO)	0,4	0,6
Bauweise	Dachform Dachneigung	ED	SD/KWD 30°-50°

Aussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 86 Abs. 1 LBauO)

- SD Satteldach
- KWD Krüppelwalmdach
- 30°-50° zulässige Dachneigung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- W Wirtschaftsweg

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Versorgungsleitung

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Ausgleichsfläche

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverschiebung möglich)
- Anpflanzen eines Baumes

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Ga Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Gebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung und zusätzlich den landespflegerischen Planungsbeitrag.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I 1996 Teil 1 Nr. 40)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch - BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Neubeschreibung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19)
- Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
- Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPG) in der Fassung vom 05. Februar 1979, zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

WSW & PARTNER GMBH

PLANUNGSBÜRO FÜR
 UMWELT, STADTEBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELBRUNNENRING 20
 67657 KAISERSLAUTERN
 TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200

BEBAUUNGSPLAN
"AUF DEM RECHGARTEN"

Auftraggeber ORTSGEMEINDE NEUNKIRCHEN/POTZBERG					
Inhalt BEBAUUNGSPLAN					
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blatt-Nr.		
STRAUSS 10/96	STREY 10/96	1:500	303a		
Index	Erstellt/Geändert	Geändert/Geprüft	Datum		
a	Dachneigung	Strauss/Strey	07.01.97		