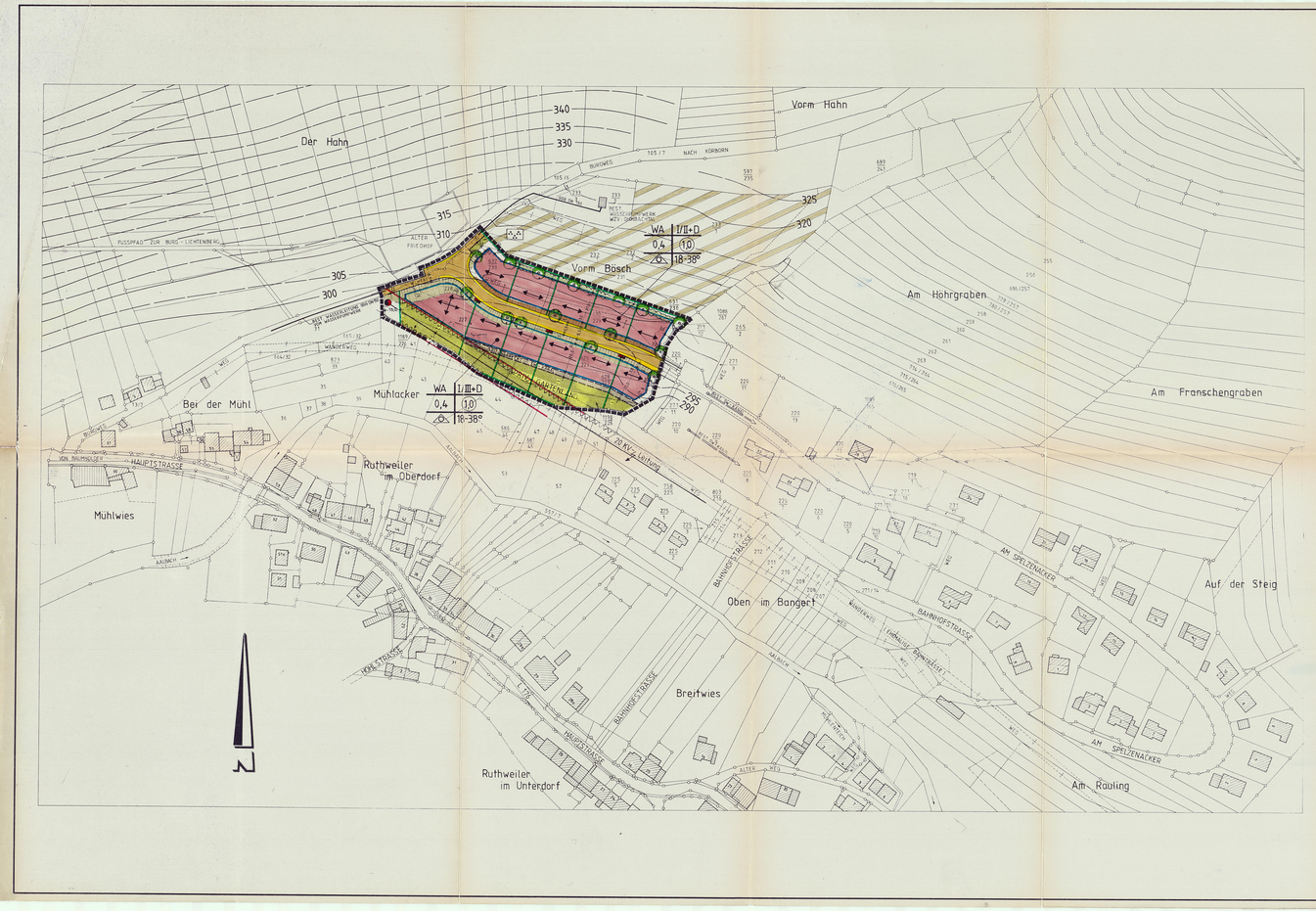

BEBAUUNGSPLAN

NEUBAUGEBIET "VORM BÖSCH" DER GEMEINDE RUTHWEILER

ZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung vom 30.Juli 1981)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
I/II+D	Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze bergseitig, und drei Vollgeschosse als Höchstgrenze talseitig Dachgeschoßausbau zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB und § 16 Abs. Nr. 3 und § 18 BauNVO mit § 2 Abs. 4 LBauO)
I/II+D	Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze bergseitig und zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze talseitig Dachgeschoßausbau zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. Nr. 3 und § 18 BauNVO mit § 2 Abs. 4 LBauO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 und 19 BauNVO)
GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 17 und 20 BauNVO)
o	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
18-38°	Dachneigung (§ 86 LBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Bestehende Grundstücksgrenze

geplante (unverbindliche) Grundstücksgrenzen

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Bestehende Gebäude mit Angabe der Firstrichtung

Festsetzung der Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

26,0 — Maßangabe in Meter

209 — vorhandene (bestehende) Grundstücke mit Flurstück-Nr.

Straßenbaum — Öffentliche Verkehrsfläche

Grünfläche (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 14 BauGB)

Abgrabungen (§ 9 Abs 1 Nr 9 BauGB)

Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr 9 BauGB)

20 KV-Freileitung und Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Geplante Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

1,0×0,5 m — Auszuspurende Fläche für Elektr. Versorgungsanlagen (Fläche für Gemeinbedarf) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Pflanzgebot für hochstämmige Laubbäume und geschl. Gehölzpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Landespflegerische Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V. mit § 17 Abs.4 Nr.2 LPFG)

Planungsträger:			1:1000
Entwurf:	20.11.85	Gemeinde Ruthweiler	Kreis Merzig-Wadern
Geändert:	26.03.86		164/59
Ergänzt:	11.8.88		Kv 9
ZULETZT:	3.5.1990	Architekt: Arch.-Ing. Decker	
		A-Mail Kusel 4um neuen Berg 17	
		Telefon 06381/2491	

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Neubaugebiet "VORM BÖSCH" der Gemeinde Ruthweiler

1. Planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Verbindung mit § 2 Abs. 5 BauGB

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

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

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

1.4 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 14 BauGB)

1.5 Landespflegerische Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 17 Abs. 4 Nr.2 LPFG)

1.6 Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25 a u.b BauGB)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 Landesbauordnung (LBauO) im Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

2.1 Dachformen

2.2 Dachneigungen

2.3 Dachaufbauten

2.4 Kniestöcke

2.5 Verkleidungen, Verblenden und Farbanstriche baulicher Anlagen

2.6 Einfriedungen

2.7 Stützmauern

Für den Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen:

Ruthweiler, im Mai 1990

(Ortsbürgermeister)

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 31.03.1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauG)

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 21.05.1987 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauG)

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 29.05.1987 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. (§ 2 Abs. 5 BauG). Soweit die fachbehördlichen Stellungnahmen Bedenken und Anregungen enthielten, wurden diese während der Entwurfphase behandelt. Entsprechende Mitteilungen sind erfolgt.

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 21.05.1987 in Form einer vorgezogenen Unterrichtung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs., 1, 2 und 3 BauG).

5. Der Gemeinderat hat am 12.10.1988 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeitlichen Fassung vom 10.Dez.1988 (Arbeitsstag) bis einschließlich 09.Jan.1989 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 9 Abs.2 Satz 1 BauGB)

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 01.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht (§ 9 Abs.2 Satz 2 BauGB)

Die nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. Dez 1988 von der Auslegung benachrichtigt (§ 9 Abs.2 Satz 3 BauGB)

Während der Auslegung gingen 3 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 06.Juni 1989 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 14.Aug.1989 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)

6. Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 10.05.1990 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. mit § 86 BO.R. LBauO).

Ruthweiler ....., den 3.07.1990.

(Bürgermeister)

I. Auflertigung

Genehmigt
mit Beschluß vom 12.09.90
Az.: 62/60-15/RUW/2
Kusel, den 12.09.90
Kreisverwaltung
In Auftrag

7. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durchführung der Anzeigeverfahren wurden am 27.09.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 6 LBauO).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).
Ort der Auslegung ist die Verbandsgemeinde Kusel.

.....Kusel....., den 08.10.1990.