

Begründung

1. Allgemeines

Die Aufstellung eines Änderungsplanes I wurde veranlaßt durch ein allgemeines Interesse an größerer Gestaltungsfreiheit. Er enthält gegenüber der Urfassung (genehmigt am 23.10.1970) folgende Änderungen:

- 1.1 Die festgesetzten Bauflächen wurden aufgehoben und durch Baugrenzen ersetzt.
- 1.2 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) wurde die Dachneigung einheitlich auf 15° - 30° festgesetzt.
- 1.3 Die textlichen Festsetzungen werden neu festgelegt und die BVO vom 20.3.1970, genehmigt am 18.5.1971, wird aufgehoben.

2. Flächenröße

Das Baugbiet umfaßt ca. 5,00 ha mit 55 Bauplätzen, von denen 22 noch zu bebauen sind.

3. Ordnung des Grund und Bodens

- 3.1 Bodenordnende Maßnahmen, soweit sie erforderlich waren, wurden bereits durchgeführt.
- 3.2 Die Flächen des Gemeinbedarfes sind im Eigentum der Ortsgemeinde.

4. Erschließung

Die Erschließung, sowohl in verkehrs- als auch ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht ist hergestellt.

5. Flächenutzungsplan

Das Baugbiet ist im genehmigten Flächenutzungsplan der Ortsgemeinde Thallichtenberg entsprechend ausgewiesen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (WD) mit der gemäß § 4 BauNVO bzw. § 5 BauNVO zulässigen Nutzung festgesetzt.
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO können zugelassen werden.
- 1.3 Einzelwohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.
- 1.4 Nebengebäude (einschl. Garagen) sind eingeschossig bis 10 m Grundfläche gestattet. Bei Grenzbebauung sind für die Bemessung der höchstzulässigen Höhe die landesrechtlichen Vorschriften (LBAuO) maßgebend.
- 1.5 Garagen sind, soweit ihre Lage nicht zeichnerisch ausgewiesen ist, hinter der Baulinie bzw. Baugrenze, jedoch im Mindestabstand von 5,00 m hinter öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten, Ausnahmen können bei schwierigen Geländebedingungen zugelassen werden.
- 1.6 Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu erstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die im Plan festgesetzten Nutzungszahlen ergeben sich aus § 17 BauNVO. Sie werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBAuO festgesetzt.

3. Bauweise

- 3.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind maßgebend.
- 3.2 Für die Einhaltung der Grenzabstände gelten die landesrechtlichen Bestimmungen.

4. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

- 4.1 Die im Plan angegebenen Firsthöhen sind verbindlich. Anbauten (Nebentrakt) in rechtwinkliger Stellung zum Hauptgebäude sind an der rückwärtigen (von der Straße abgewandten) Seite zulässig, wenn sie sich in dessen Erschließungsbild unterordnen.
- 4.2 Für die Höhenlage sind die örtlichen Gegebenheiten maßgebend. Sockelhöhen über 1,20 m sind nicht erlaubt.

5. Bepflanzung und Außenanlagen

- 5.1 Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltenswürdige Bäume sind soweit als möglich zu schonen. Hausumgehende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.

6. Festsetzung über äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 6.1 Für Wohngebäude sind Sattel- und Walmdächer, für Nebengebäude Sattel- und Flachdächer zugelassen.
- 6.2 Die Dachneigungen betragen 15° - 30° und 45° - 50°.
- 6.3 Kniestöcke sind nur bei Dächern mit 45° - 50° Dachneigung erlaubt. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht größer als 2/3 der jeweiligen Dachseite sein und dürfen die Traufe nicht unterbrechen. Kniestöcke dürfen die Höhe von 0,75 m, gemessen von O.K. Ausboden bis U.K. Pfäffette nicht überschreiten. Bei der Ausführung eines Kniestockes ist der Traufpunkt bis mind. 35 cm über U.K. Ausboden des Dachgeschosses herunterzuführen.
- 6.4 Die Dachdeckung darf nur mit dunkel getöntem Material erfolgen. Die Fassade benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 6.5 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Maserung zu versehen. Verblendung mit glasiertem Material ist untersagt.
- 6.6 Alle Grundstücke können entlang der Straße eingefriedet werden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohziegel und ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden. Soweit Stützmauern errichtet werden, sind diese in Sichtbeton auszuführen oder die Sichtfläche zu verkleiden, jedoch nicht in glasiertem Material.

Nachrichtlich

Mit der Rechtskraft dieses Änderungsplanes tritt die BVO vom 20.3.1970, genehmigt am 18.5.1971 außer Kraft.



Thallichtenberg, 17. Mai 1974
Ortsbürgermeister:

GEMEINDE THALLICHTENBERG

BEBAUUNGSPLAN „AUF PFAFFENACKER“ M=1:1000 ÄNDERUNGSPLAN I



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-
KUSEL, IM APRIL 1974

ZEICHENERKLÄRUNG:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	MD	1/II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	DORFGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
GRZ	0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL		BERGSEITIG EIN-TALSEITIG ZWEIFLÜCHLIG
WA	15-30°		OFFENE BAUWEISE		GESCHOSSFLÄCHENZAHL
			NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		DACHNEIGUNG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE
- GRENZE DER NUTZUNGSART
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN ÜBER NN
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- ABRUCH
- WENDEPLATZ
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT KINDERSPIELPLATZ

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 20. Nov. 1973 beschlossen (Ermächtigung zur Aufstellung).
2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 30. April 1975 beschlossen (Annahme des aufgestellten Planes).
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 17. Juli 1975. (§ 2 (6) BBauG. Min. Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295)
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 25. Juli 1975 bis einschließlich (Wochentag) 25. Aug. 1975 öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23. Jan. 1976 § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 18. Okt. 1976 mitgeteilt.
6. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 23. Jan. 1976.

Gemeinde Thallichtenberg
Verbandsgemeinde Kuel
Thallichtenberg, den 12. Febr. 1976
Ortsbürgermeister

VII. Genehmigt
mit Bescheid vom 17.03.1976
Az.: 610-13-THALLICHTENBERG/1a
Kusel, den 12. MÄRZ 1976
Kriegerverwaltung
Kusel
S. SACHHET
Änd.-Pl. III
11.03.72.94

8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 15.7.1976

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.
den 18. Okt. 1976
Verbandsgemeindeverwaltung
Kusel
Bürgermeister

Kusel, den 18.10.1976
Verbandsgemeindeverwaltung
Kusel
Bürgermeister