

GEMEINDE THALLICHTENBERG

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



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

	DORFGEBIET (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 5 BAUVVO) ALLGEMEINES WOHLGEBIET (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 4 BAUVVO)		BERGSEITIG EIN-TALSEITIG ZWEIFLÜCHSIG ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTÖRZE (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 16 ABS 2 NR 3 UND § 8 BAUVVO I.V. MIT § 2 ABS 4 LBAUG)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 16 ABS 2 NR 2 BAUVVO I.V. MIT § 5 17 UND 19 BAUVVO)		GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND § 16 ABS 2 NR 1 BAUVVO I.V. MIT § 5 17 UND 20 BAUVVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG UND § 22 ABS 2 BAUVVO)		NUR EINZELH/EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZUL. (§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG UND § 22 ABS 2 BAUVVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG UND § 23 ABS 1 UND 3 BAUVVO)		BESTEHENDE BZW. AUFZUBEUENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE - FIRSTRICHTUNG- (§ 9 ABS 1 NR 2 BBAUG)		BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG)		PARKSTREIFEN (§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG)
	WENDEPLATZ (§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG)		FUSSWEGE (§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS 1 NR 11 BBAUG)		ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ (§ 9 ABS 1 NR 22 BBAUG)
	ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE (§ 9 ABS 1 NR 15 BBAUG)		MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE 2,5 m BREITE FLÄCHENSTREIFEN (§ 9 ABS 1 NR 21 BBAUG)
	SICHTWINKEL - VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG U. BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN- (§ 9 ABS 1 NR 10 BBAUG)		GRENZE DER NUTZUNGSART (§ 16 ABS 5 BAUVVO)
	HÖHENLINIEN MIT ANGABEN DER HÖHEN ÜBER NN		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 7 BBAUG)
	VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKS-NR.		MASSANGABE IN METERN

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 22.03.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.04.1982 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBAUG).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 17.05.1982 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 15.04.1982 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 06.04.1983 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBAUG). Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und baurechtsrechtlicher Hinsicht und der Begründung hat in der Zeit vom 24.05.1983 (Arbeitstag) bis einschließlich 24.06.1983 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.05.1983 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBAUG). Die nach § 2 Abs. 5 BBAUG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.05.1983 von der Auslegung benachrichtigt (§ 2a Abs. 6 Satz 3 BBAUG). Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 12.12.1983 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.05.1983 mitgeteilt (§ 2a Abs. 6 Satz 4 BBAUG).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 12.12.1983 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und baurechtsrechtlicher Hinsicht als Satzung beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBAUG).

Thallichtenberg, den 08.02.1984

I. Ausfertigung
Genehmigt
mit Bescheid vom 06.04.84
Az.: 62/610-13-THALLICHTENBERG/1c
Kusel, den 06.04.84

Kreisverwaltung
im Auftrag

- Die Genehmigung wurde ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am ... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAUG i.V. mit § 11 und 6 Abs. 3 BBAUG).
 - Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 19.4.1984 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Abs. 1 und 2 BBAUG i.V. mit § 123 Abs. 5 LBAUG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen in planungs- und baurechtsrechtlicher Hinsicht rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAUG).

Kusel, den 25.4.1982

Bürgermeister

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
-BAUABTEILUNG-
KUSEL, IM MÄRZ 1982

DIE VOM PLAN GETRENNT AUFGESTELLTE BEGRÜNDUNG UND TEXTL. FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

Ortsgemeinde Thallichtenberg

Bebauungsplan "Auf Pfaffenacker", Änderungsplan III

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) 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 40 qm 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 i.S. des § 31 (1) BBauG werden bei schwierigen Gelände- verhältnissen, ungünstigem Grundstückszuschnitt oder zur Erzielung einer besseren Grundstücksnutzung zugelassen, sofern zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ein Stauraum von 5,00 m Tiefe vorhanden ist.
- 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 Firstrichtungen sind verbindlich. Anbauten (Nebentrakte) in rechtwinkliger Stellung zum Hauptgebäude sind an der rückwärtigen (von der Straße abgewandten) Seite zulässig, wenn sie sich dessen Erscheinungsbild 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. Hausumgebende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.

6. Festsetzung über äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 6.1 Für Wohngebäude sind Sattel- und Walmdächer, für Nebengebäude Sattel-, Walm- und Flachdächer zugelassen.
- 6.2 Die Dachneigungen betragen 15° - 30° , 30° - 48° und 45° - 50° .
- 6.3 Kniestöcke sind nur bei Dächern ab 45° Dachneigung erlaubt. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht größer als $\frac{2}{3}$ der jeweiligen Dachseite sein und dürfen die Traufe nicht unterbrechen. Kniestöcke dürfen die Höhe von 0,75 m, gemessen von O.K. Fußboden bis U.K. Fußpfette nicht überschreiten. Bei der Ausführung eines Kniestockes ist der Traufpunkt bis mind. 35 cm über O.K. Fußboden des Dachgeschoßes herunterzuziehen.
- 6.4 Die Dacheindeckung darf nur mit dunkel getöntem Material erfolgen. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 6.5 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung 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, Rohrgeländer 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.



Thallichtenberg, im März 1982

[Handwritten signature]

(Schamari)
Ortsbürgermeister

Nachrichtlich:

- Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

GENEHMIGUNG RÜCKSEITE