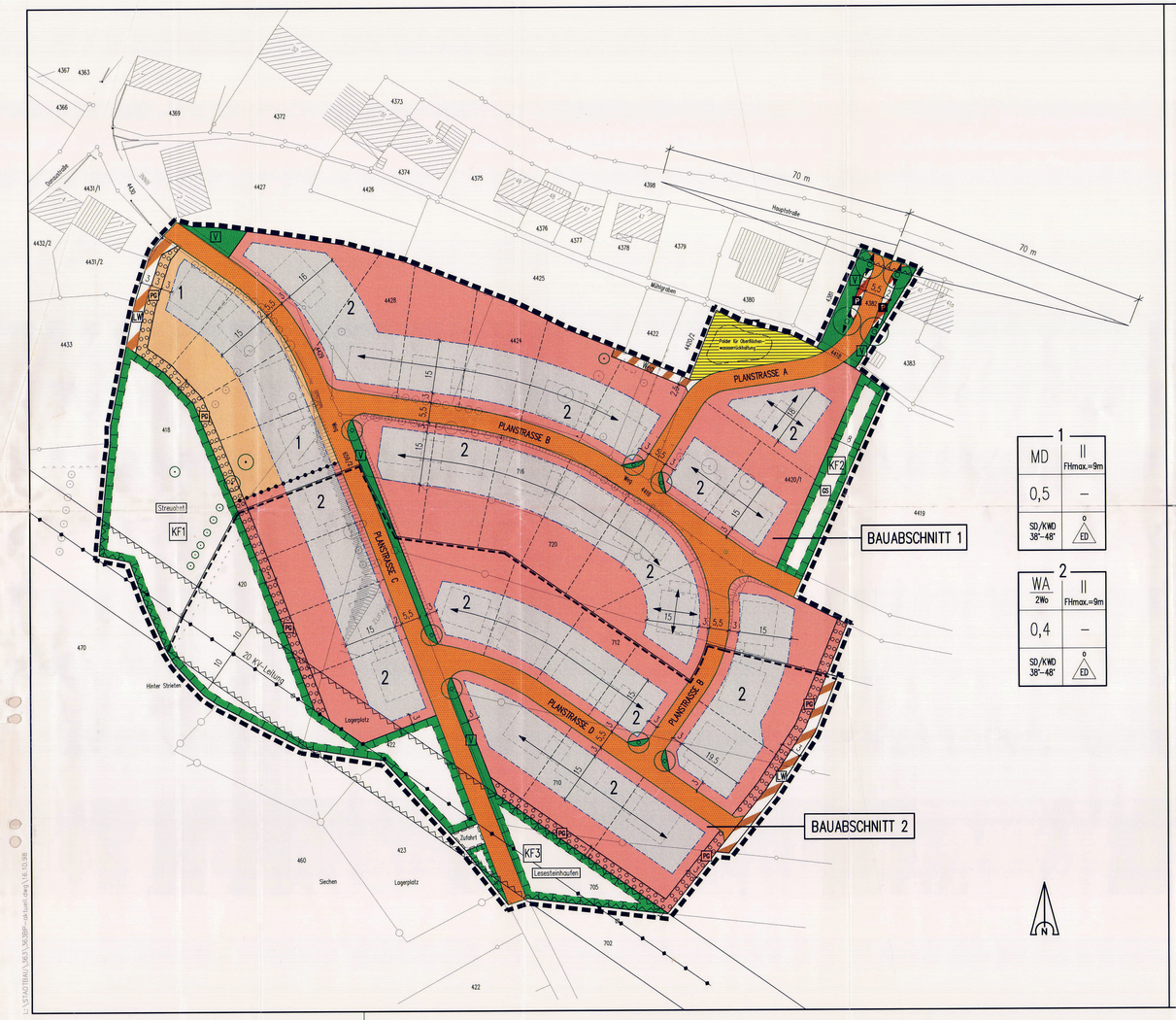
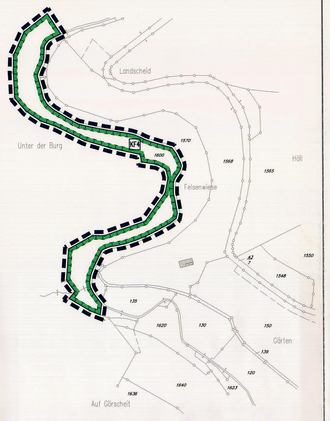


Teilbereich 2 Maßstab 1:2000



Übersichtsplan ohne Maßstab

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

- 2Wo — Wohneinheiten

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 21 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 18 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
- FHmax. — maximale Firsthöhe

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 18 BauNVO)
Anzahl der Wohnungen	maximale Firsthöhe
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	Geschoßflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
Dachform Dachneigung	Bauweise

1	
WA	II FHmax.=9m
0,4	–
SD/KWD 38°-48°	ED

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- LW — Landwirtschaftlicher Weg
- P — öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsbegleitgrün

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche

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

- oberirdische Versorgungsleitung

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

- öffentliche Grünflächen

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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)
- GS — Gehölzstreifen
- PG — Privater Gehölzstreifen
- KF1–4 — Kompensationsfläche
- Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverschiebung möglich)
- Anpflanzen eines Baumes
- Erhaltung eines Baumes

15. Sonstige Planzeichen, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der Plangebiete
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 5,00 — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Gebäude
- Grundstücksgrenze
- 122/3 — Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essweiler hat am 29.01.1996 und 23.04.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 19.02.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 24.03.1997 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 02.02.1997 und 13.02.1997 bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ~~in der Zeit vom~~ mit Schreiben vom 02.03.1998 ~~bis einschließlich~~ durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 24.04.1998 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 15.05.1998 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essweiler hat am 02.07.1998 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 16.07.1998 in der Zeit vom 27.07.1998 bis einschließlich 28.08.1998 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wolfstein, Bergstraße 2, 67752 Wolfstein, Zimmer 2.51, ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 15.12.1998 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.01.1999 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Essweiler hat am 14.01.1999 diesen Bebauungsplan bestehend aus den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB i.V.m. § 24 Gemeindeordnung und § 86 LBauO als Satzung beschlossen.

Essweiler, den 22.10.1998

Ulrich, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem landespflegerischen Planungsbeitrag werden hiermit ausgefertigt.

Essweiler, den 26.01.99

Ulrich, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am 26.01.99 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 26.01.99 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wolfstein, Bergstraße 2, 67752 Wolfstein, Zimmer 2.51 während der Dienststunden öffentlich auslegen.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Essweiler, den 26.01.99

Ulrich, Ortsbürgermeister

KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 18.12.1998
Az.: II/66-61/ESSWEILER 3

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Als Belgabe zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich:

1. Begründung
2. Landespflegerischer 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)
  Baugesetzbuch – BauGB Neufassung des Baugesetzbuches vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- 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 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 14. 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)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 21.Oktober 1975 (GBl. S. 654), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 853)

WSW & PARTNER GBR
PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR
HERTELSBRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200

BEBAUUNGSPLAN „ AM ROTHENWEG ”

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE ESSWEILER
Inhalt
– BEBAUUNGSPLAN –

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blatt–Nr.
VATTER 03/98	STREY 03/98	1:500	363c

Index	Ergänzt/Geändert	Geändert/Geprüft	Datum
a	Verfahrensvermerke, Teilbereich 2, Schichtdreieck, verschiedenes	Vatter/Strey	12.06.98
b	Kompensationsfläche, Teilbereich 2, verschiedenes	Vatter/Strey	06.07.98
c	Textliche Festsetzungen geändert, verschiedenes	Früh/Strey	16.10.98