



1. Allgemeines
Die Aufstellung des Änderungsplanes I zur Erweiterung II des Teilbebauungsplanes "Beckenrech" wurde veranlaßt durch ein allgemeines Interesse an größerer Gestaltungsfreiheit und vielfältiger Nutzung der Grundstücke.
- 1.1 Die teilweise festgesetzten Baulinien wurden aufgehoben und durch Baugrenzen ersetzt.
- 1.2 Der Charakter des Baugebietes wurde vom reinen Wohngebiet (WA) in ein allgemeines Wohngebiet (VA) entsprechend § 4 der Bauutzungsverordnung abgeändert.
- 1.3 Der Standort für eine Trafostation wurde, um einen besseren Zugang zu erreichen, verlegt.
- 1.4 Das Grundstück Plan-Nr. 110/2 wurde aus dem ausgewiesenen Baugebiet herausgenommen.
- 1.5 Die textlichen Festsetzungen wurden neu festgelegt und die BVO vom 25.4.1968, genehmigt am 7.5.1968, wird aufgehoben.

2. Flächenverhältnisse
Das Baugebiet umfaßt ca. ... ha mit ... Bauplätzen, von denen ... 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 Gemeindebedarfs sind teilweise im Eigentum der Gemeinde.
- 3.3 Zur Ordnung des Grund und Bodens sind vorgesehen, die Umliegung der übrigen Flächen des Bebauungsgebietes nach Bedarf und die Überführung der Flächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde.

- 3.4 Diese Maßnahmen sollen in Teilabschnitten je nach Bedarf sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.
4. Kosten der Erschließung
Die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich noch entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 60.000,- DM.
5. Pflichtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 In räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Baulinien als allgemeines Wohngebiet (VA) mit der gemäß § 4 BauVO zulässigen Nutzung festgesetzt.
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 (3) BauVO können zugelassen werden.
- 1.3 Einzelwohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.
- 1.4 Nebengebäude (einachsl. Garagen) sind eingeschossig bis 40 qm Grundfläche gestattet. Bei Grenzbebauung sind für die Bemessung der höchstzulässigen Höhe die landesrechtlichen Vorschriften (Dmu) 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 schwächeren Geländeverhältnissen 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 Nutzungswerte ergeben sich aus § 17 BauVO. Sie werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Lbau 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 4,20 m sind nicht erlaubt.
5. Bepflanzung und Außenanlagen
5.1 Der Erhaltungsstand des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltenen 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 sind Sattel-, Wal- und Flachdächer zugelassen.
- 6.2 Die Dachneigung beträgt 30°. Abweichungen von 30° nach oben wie nach unten sind erlaubt.
- 6.3 Dachaufbauten und Kariestöcke sind nicht erlaubt.
- 6.4 Die Dachdeckung darf nur mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Die Bindeckung 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 Straßen eingetripelt werden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein.
- Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer und ähnlichen störendem Material ist untersagt. Die Einfriedigungen dürfen nicht in großen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden.

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 12. August 1974 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15. November 1974 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Plans).
3. Die ersichtliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 5. Dezember 1974 (§ 2 (6) Baud, Miniblatt vom 16.10.1966 Sp. 1295).
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 16. Dezember 1974 bis einschließlich (Wochentag) Donnerstag, den 16. Januar 1975 offen aus.
5. Während der Auslegung dieses Planes keine Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 16. Januar 1975 (§ 2 (6) Satz 4) beschlossen hat. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anliegen vorgetragen haben, mit Schreiben vom 16. Januar 1975 mitgeteilt.
6. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Baud (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 6. Februar 1975.

Ginsweiler, den 20. Sept. 1974

Der Ortsbürgermeister
.....
(Ortsbürgermeister)

VII. Ausfertigung
Genehmigt
am 25.2.1975
mit Bescheid vom 25.2.1975
K. 1975
25.2.1975

Im Auftrag:
Der Ortsbürgermeister
.....
Der Ortsbürgermeister

Die Überreinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt.
Lautercken, den 3. März 1975
Verbands-Gemeindeverwaltung

Die Bekanntmachung gemäß § 2 Baud erfolgte am 6. März 1975
Der Ortsbürgermeister
.....
Der Ortsbürgermeister

Verfasser: U. S. ...
am 20. Feb. 1974
Rückmeldung
am 20.2.1974



Gemeinde GINSWEILER
Landkreis Kusel
Änderungsplan I zum Erweiterungsplan II des
TEILBEBAUUNGSPLANES
"BECKENRECH"

umfassend die Gewannen
Beckenrech und Nachtweide
Maßstab 1:1000