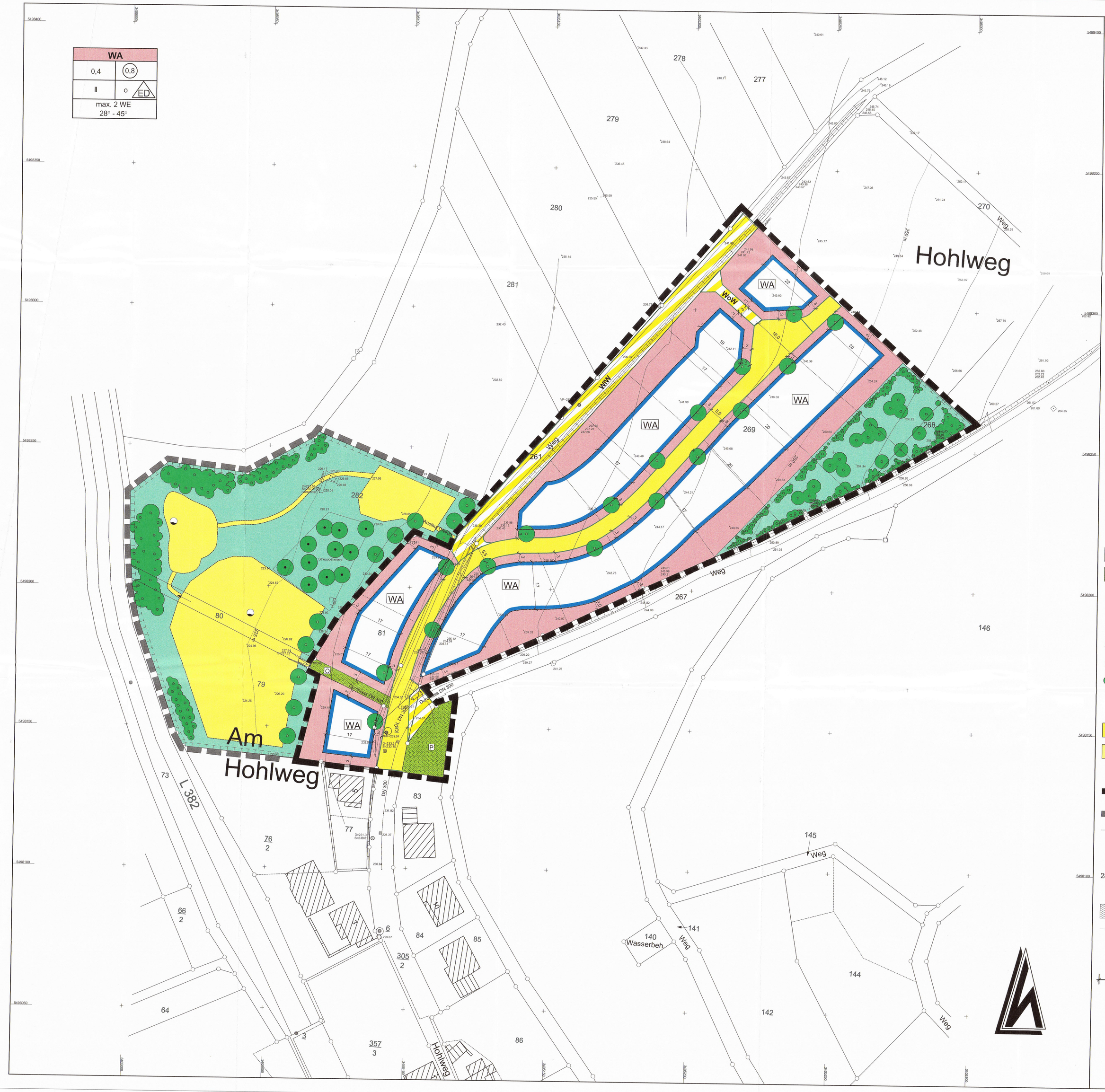
Bebauungsplan "Hohlweg / Eckelbach"

Ortsgemeinde Hefersweiler Ortsteil Berzweiler



Planzeichenlegende

der zeichnerischen Festsetzungen
(gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzVO - 12/90)

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, 1.1.3 PlanzVO)

max. 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB, 1.5 PlanzVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

0,8 — 2.1 Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) als Höchstmaß (2.1 PlanzVO)

0,4 — 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO) als Höchstmaß (2.5 PlanzVO)

II — 2.3. Zahl der Vollgeschoße (§§ 16,17 und 19 BauNVO) als Höchstmaß (2.7. PlanzVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

o — Offene Bauweise (3.1 PlanzVO)

ED — Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (3.1.1 PlanzVO)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (3.5 PlanzVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen (6.1 PlanzVO)

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzVO)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanzVO)

Zweckbestimmung:

WIW = Wirtschaftsweg WoW = Wohnweg

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB; 9 PlanzVO)

P — private Grünfläche

Ö — öffentliche Grünfläche

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, 13.1 PlanzVO)

7. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzVO)

7.1 Anpflanzen von Bäumen

7.2 Erhaltung von Bäumen

7.2 Anpflanzen von Sträuchern

8. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB, 7 PlanzVO).

8.1 Flächen für Versorungsanlagen Elektrizität

8.2 Flächen zur Beseitigung von Niederschlagswasser

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB, 15.13PlanzVO).

9.2 Erweiterter Geltungsbereichs des Bebauungsplans Landespflegerische Ausgleichsflächen

9.3 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 88 LBauO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

28 - 45 ° — zulässige Dachneigung als Höchst- und Mindestmaß

C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

1. Bestehende Gebäude

636/3 — 2. Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

D. Weitere Erläuterungen

10 — Masskette
z.B. 10,0 Massangaben in Meter

Aufbau der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächen-zahl
Zahl der Vollgeschoße	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten Dachneigung	

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß
(§2 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat Hefersweiler hat in seinen Sitzungen am 28.09.1999 und am 29.02.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß §2 BauGB beschlossen. Der Beschluß den Bebauungsplan aufzustellen wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wolfstein ortsüblich bekanntgemacht.

2.Vorgezogene Beteiligung der Bürger
(§3 Abs.1 BauGB)

Die vorgezogene Beteiligung der Bürger wurde mit Ratsbeschluß vom 28.09.1999 durchgeführt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§4 Abs.1 BauGB)

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 24.05.2000 bei der Aufstellung des Planes beteiligt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Geltendmachung von Bedenken und Anregungen gegeben.

Über die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 11.07.2000 beraten und beschlossen.

4. Entwurfsbeschluß und öffentliche Auslegung
(§3 Abs.2 BauGB)

Der Gemeinderat hat die Annahme dieses Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung am 28.09.2000 beschlossen.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 26.10.2000 bis einschließlich 27.11.2000 in der Verbandsgemeinde-verwaltung Wolfstein öffentlich ausgelegen.

Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Geltendmachung von Bedenken und Anregungen gegeben.

Die Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.01.2001 die Planannahme beschlossen.

5. Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes
(§10 i.V.m § 88 Abs. 6 LBauO)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.01.2001 diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründungen als Satzung beschlossen.

Hefersweiler, den 25.01.2001

6.Ausfertigungsvermerk

Der vorliegende Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hefersweiler, den 25.01.2001

7.Ortsübliche Bekanntmachung (§10 BauGB)

Dieser Bebauungsplan wurde am 12.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Bestandteile des Bebauungsplanes sind die Planzeichnung, die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie die Begründung.

Hefersweiler, den 13.04.2006

Ingenieurgemeinschaft für Städtebau & Architektur
• Ortsplanung
• Stadtplanung
• Fremdenverkehr
• Hoch- und Tiefbau
• Landschaftsplanung
ISA

Projekt:
Bebauungsplan "Hohlweg/Eckelbach"
Ortsgemeinde Hefersweiler

Bauherr: OG Hefersweiler		Änderungen	Bearb. / Datum
Planinhalt: Bebauungsplan			
Bearbeiter: Naßhan	Gezeichnet: Rippberger		
Projektnummer: TB 19/99	Datum: Jan. 2001		
Blattnummer: - 1 -	Maßstab: 1:500		
Maßnahmenträger:	Ingenieurbüro:		

Ingenieurgemeinschaft für Städtebau & Architektur ISA
Hauptstraße 48
67716 Heltersberg
Tel. 06333/600 81 - Fax 600 82