

Ortsgemeinde Hefersweiler
Verbandsgemeinde Wolfstein
Kreis Kusel

Bebauungsplan "Hinterwiesen"
2. Vereinfachte Änderung

2.0 Begründung zur 2. vereinfachten Änderung

Bauherr:


.....

Gemeinde Hefersweiler

Entwurfsverfasser:



Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen im April 1993

Beilage 2.0

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung

Inhalt

- 1. Vorbemerkungen**

- 2. Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen**
 - 2.1 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
 - 2.2 Garagen und Stellplätze
 - 2.3 Höhenlage baulicher Anlagen

- 3. Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**
 - 3.1 Kniestöcke

- 4. Änderung der Hinweise**
 - 4.1 Wasserrechtliche Genehmigung

1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan "Hinterwiesen" wurde im Auftrag der Ortsgemeinde Hefersweiler gemäß § 13 BauGB in einem 2. vereinfachten Verfahren geändert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

2. Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

2.1 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Um den Bauwilligen im Bebauungsplangebiet einen weiterreichenden Entscheidungs- und Gestaltungsspielraum bezüglich Gebäudestellung und -abmessung zu geben, werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch eine Verschiebung der Baugrenzen auf folgenden Grundstücken vergrößert:

Flurstück-Nr.:	150/2
	150/3
	150/4
	150/5
	150/6
	150/8
	150/9
	150/10
	150/11
	150/12
	150/13
	150/14
	150/15
	150/16

2.2 Garagen und Stellplätze

Die Festsetzung, daß Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne Einhaltung eines eigenen Bauwiches zulässig sind, entfällt.

Die für Garagen und Gemeinschaftsstellplätze eigens vorgesehenen Flächen entfallen.

Die Festsetzung, daß Garagen im Kellergeschoß nicht zulässig sind, wird gestrichen.

Mit der Herausnahme dieser auf Garagen bezogenen Festsetzungen ergibt sich eine individuelle Anordnungsmöglichkeit auf allen Grundstücken, die lediglich durch die Festsetzungen bezüglich Bepflanzungstreifen, Abstände zur Straße sowie durch die Bestimmungen der LBauO geregelt wird.

2.3 Höhenlage baulicher Anlagen

Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist nicht mehr das natürliche Gelände, sondern die Oberkante des Gehweges an den fertigen Stichstraßen.

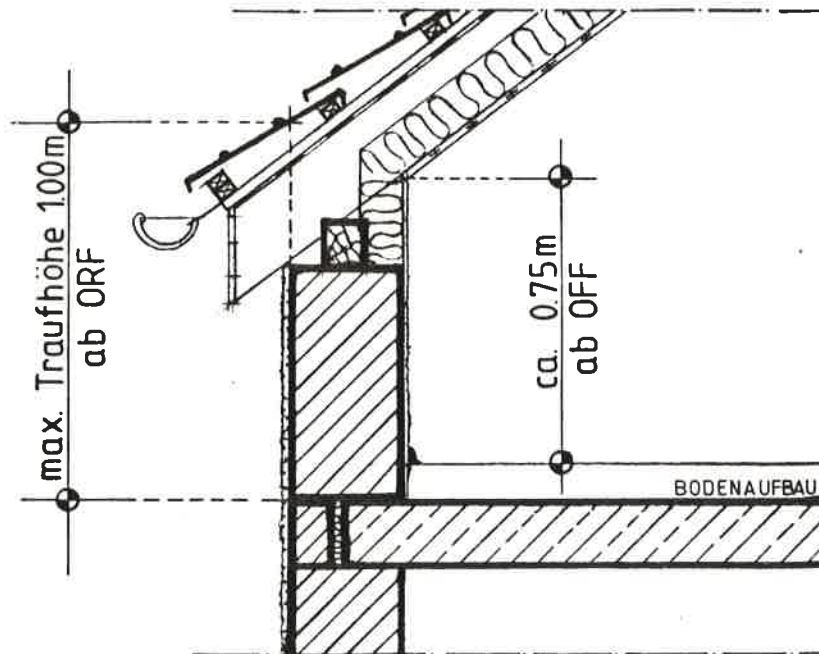
Wenn die Stichstraßen als Mischfläche also ohne niveaumäßige Unterscheidung von Fahrbahn und Gehweg ausgeführt werden, gilt die Höhe der Randeinfassung zwischen Straße bzw. Wendefläche und angrenzendem Grundstück als Bezugspunkt.

3. Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

3.1 Kniestöcke

Im Gegensatz zu den bisherigen Festsetzungen über Kniestöcke, ist unabhängig von der gewählten Dachneigung eine Kniestockhöhe bis 1,00 m zulässig.

Dadurch ist die einhundertprozentige Flächenausnutzung im Dachgeschoß möglich. Ein Abmauern der Dachschräge im Innenbereich (Treppe/wand) kann entfallen, da unter Berücksichtigung der für die Bemessung zugrundezulegenden Bezugspunkte noch ca. 0,75 m Höhe von der Oberkante Fertigfußboden bis zum Beginn der Dachschräge verbleiben.



Systemskizze:

Traufhöhe

4. Änderung der Hinweise

4.1 Wasserrechtliche Genehmigung

Der Hinweis auf die bei Gewässer II. Ordnung notwendige wasserrechtliche Genehmigung gem. § 76 LWG bei Vorhaben im 40-Meter-Schutzbereich zum Odenbach entfällt. Der Odenbach ist in der Ortslage Hefersweiler/Berzweiler ein Gewässer III. Ordnung.

Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen außerhalb des 10-Meter-Schutzstreifens für Gewässer III. Ordnung.

Im übrigen gelten die Begründungen zum Bebauungsplan vom 10. November 1987 und zur 1. vereinfachten Änderung vom 01. April 1992.

Hefersweiler, den 15.07.1993

Ortsgemeinde Hefersweiler:

Ortsbürgermeister