

Begründung

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung für das gesamte Bebauungsgebiet ist nunmehr sichergestellt. Ferner sind die Bauplätze des Teilgebietes A vergeben. Im Flurbereinigungsverfahren wurde die Umlegung bereits für das gesamte Baugebiet vorgenommen und die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde durchgeführt. Bei der Umlegung haben sich geringfügige Änderungen ergeben, die bei der Neufassung berücksichtigt wurden.

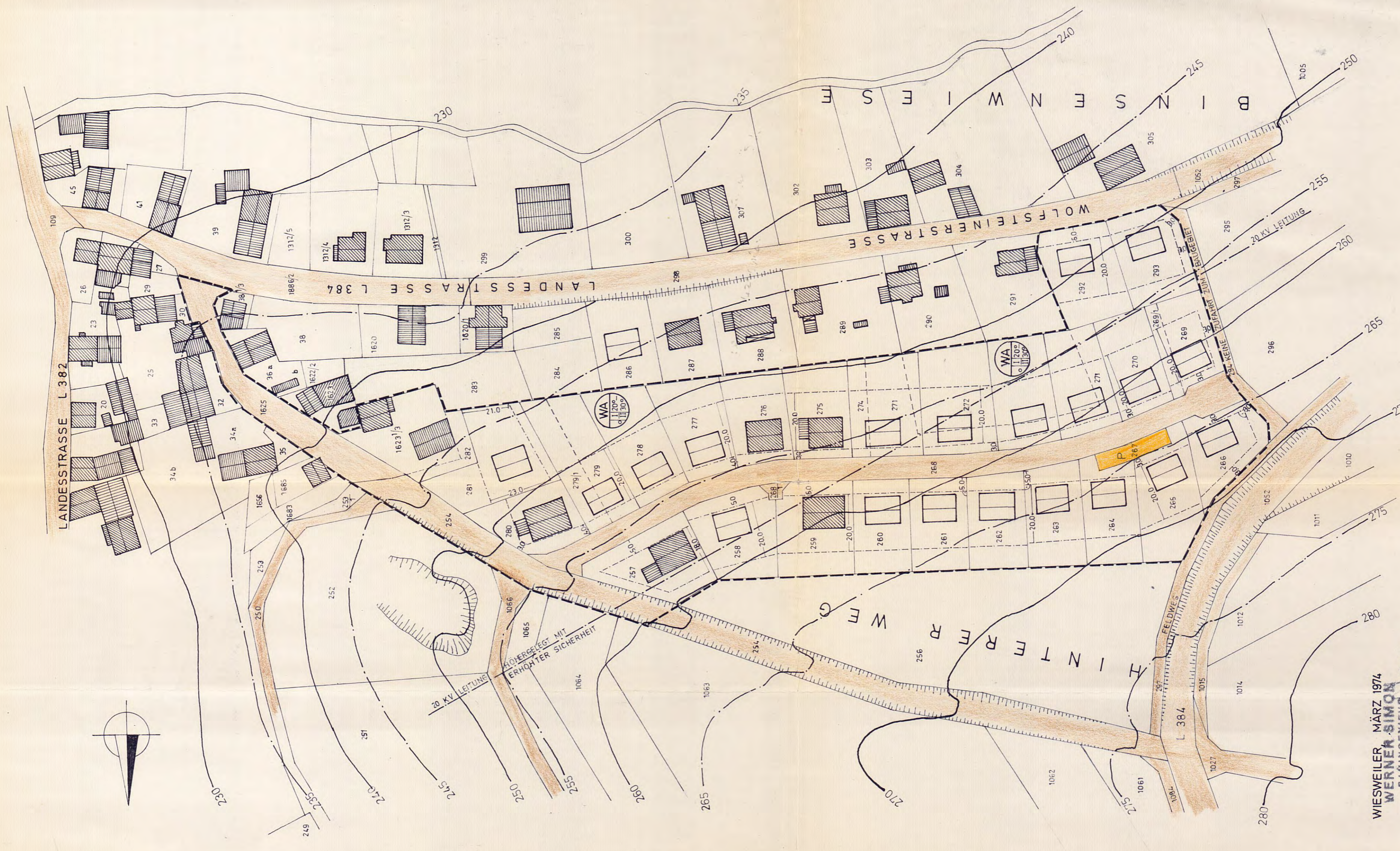
Das Baugebiet umfasst ca. 2,2 ha mit noch 20 Wohnhausneubauten mit ca. 25 Wohneinheiten. Die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung noch ca. 15.000,- DM.

Textliche Festsetzungen

- 1) Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
- 2) Für jedes Wohnhaus werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
- 3) Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 qm Grundfläche und bis 2,5 m Traufhöhe gestattet.
- 4) Garagen sind hinter den straßenseitigen Baulinien bzw. Baugrenzen, jedoch im Abstand von mind. 5,0 m hinter der Verkehrsfläche zu errichten. Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu erstellen.
- 5) Sattel- und Walmdächer sind erlaubt.
- 6) Die Dachneigung beträgt 20° - 30°.
- 7) Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 8) Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 9) Alle Gebäude sind mit hellem Außenputz ohne starke Maserung zu versehen. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
- 10) Alle Grundstücke sind entlang der Straßen einzufrieden. 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. Soweit Stützmauern erstellt werden, müssen die Sichtflächen mit einheimischem Natursteinmaterial (Sand- oder Hartstein) verblendet werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

Hefersweiler, den 6. Febr. 1974.

Bürgermeister



NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES „HINTERER WEG“ DER GEMEINDE HEFERSWEILER

M.1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BERGSEITIG EINGESCHOSSIG
- TALSEITIG ZWEIFESCHOSSIG HÖCHSTMASS
- 20° - 30° DACHNEIGUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- AUFZUBEHENDENDE GRENZEN
- GEPLANTE UND BESTEHENBLEIBENDE GRENZEN
- BAUGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- 20 KV LEITUNG MIT ERHÖHTER SICHERHEIT

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 25. Sept. 1973 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung)
2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 6. Febr. 1974 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes)
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 2. April 1974 (§ 2 (6) BBAUG, MBL. vom 16.10.1966 Sp.1295).
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 19. April 1974 bis einschließlich (Wochentag) 19. Mai 1974 öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen ~~keine~~ Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am ... § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, wurden mit Schreiben vom ... über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
6. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBAUG (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 19. Mai 1974

I. Auserfertigung Genehmigt

mit Bescheid vom 5.7.1974
Az. 8/2/670-07-16 - Hefersweiler/2a
Kreistag 5.7.1974



Genehmigungsvermerk:
Inhaltliche Prüfung:
Kreistag



Der Bürgermeister:
J. Verheul

WIESWEILER MÄRZ 1974
WERNER SIMON