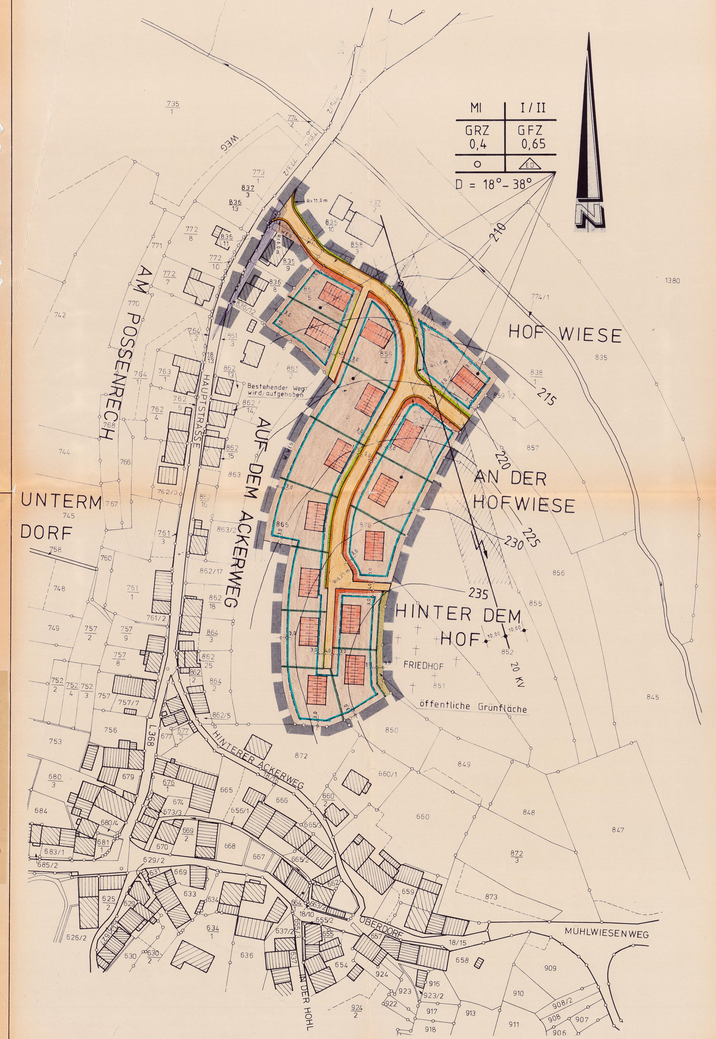

BEBAUUNGSPLAN

„AUF DEM ACKERWEG"

der Gemeinde Hinzweiler

Umfassend die Gewanne

„Auf dem Ackerweg + An der Hofwiese"

Zeichenerklärung

MI	I/II
GRZ	GFZ
0,4	0,65
o	(1)
D = 18°-38°	

- Mischgebiet (§ 6 ABS 1 NR 1 BauGB UND § 6 BauNVO) / Eingeschossige Zweigeschossig (Höchstgrenze) (§ 6 ABS 1 NR 1 BauGB UND § 6 BauNVO) (V. mit § 2 ABS 4 LBauO)
- Grundflächenzahl (§ 9 ABS 1 NR 1 BauGB UND § 16 ABS 2 NR 1 BauNVO) / Geschossflächenzahl (§ 9 ABS 1 NR 1 BauGB UND § 16 ABS 2 NR 2 BauNVO) (V. mit § 17 UND 20 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 ABS 1 NR 2 BauGB UND § 22 ABS 2 BauNVO) / Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 9 ABS 1 NR 2 BauGB UND § 22 ABS 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 ABS 1 NR 2 BauGB UND § 23 BauNVO) / Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 ABS 1 NR 4 BauGB i. V. mit § 12 ABS 6 BauGB UND § 23 ABS 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes (§ 9 ABS 7 BauGB)
- Geplante unverbindliche Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Baugrenze (§ 9 ABS 1 NR 2 BauGB UND § 23 ABS 1 UND 3 BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 ABS 1 NR 11 BauGB)
- Bestehende Gebäude mit Firstrichtung
- Stellung der geplanten Häuser (Firstrichtung) (§ 9 ABS 1 NR 2 BauGB)
- 220 — Höhenschichtlinie mit Angabe der Höhe ü. NN.
- R = 6,25 — Radius 6,25 m
- 20,00 — Maßangabe in Meter
- 20 KV Versorgungsleitung mit Schutzstreifen (§ 9 ABS 1 NR 13 BauGB)
- Sichtfläche (§ 9 ABS 1 NR 10 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 ABS 1 NR 15 BauGB)
- Böschungsfläche Abtrag
- Böschungsfläche Auftrag

Der Bauherr:	Projekt: Bebauungsplan "Auf dem Ackerweg" der Gemeinde Hinzweiler				
	Planinhalt: BEBAUUNGSPLAN				
Der Planfertiger:		Datum	Name	Anlagenummer	Maßstab: 1 : 1000
	Entwurf:				Blattgröße: 1,32/0,58
	Ausgearbeitet:	4.Feb.83	We.		
	Gezeichnet:	5.Feb.83	We.	Blattzeiger	Projektnummer: NO.1

Ingenieurbüro Karl-Heinz **Decker**
6798 Kusel - Am neuen Berg 17
Telefon 06381/2491

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "AUF DEM ACKERWEG" der Gemeinde Hinzweiler

umfassend die Gewannen "Auf dem Ackerweg" und "An der Hofwiese"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 2 Abs. 8 BBauG

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a) Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschränkt bis max. 30 m³ Grundfläche zugelassen. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO)

b) Auf den im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mind. 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO)

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn aus Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. (§ 31 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO

b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Grundrissgebilde des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen. (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

a) Bei ebenen oder bei den talseits der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücksflächen darf die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens baulicher Anlagen (OKFF. EG) maximal 30 cm und darf höchstens 0,50 m über Oberkante (OK) Gelweg bzw. Erschließungsstraße liegen.

b) Bei den bergseits der Erschließungsstraße liegenden Grundstücksflächen darf OKFF. EG der baulichen Anlagen höchstens 80 cm über den bergseits angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

c) Von den Festsetzungen der Punkte a) b) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen.

1.5 Versorgungsleitung mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

a) Unter der 20KV-Freileitung sowie im Bereich des Schutzstreifens ist die beschränkte Errichtung von Baulichkeiten zulässig. Die Bauanträge sind von der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Versorgungsträger zur Zustimmung vorzulegen.

b) Sicherheitsabstände bei Bauarbeiten werden von Versorgungsträger festgelegt.

1.6 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Das Sichtdreieck ist aus Gründen der Verkehrssicherheit bis auf Einfriedungen von allen baulichen anlagen freizuhalten. Einfriedungen und Bepflanzungen innerhalb der Fläche des Sichtdreiecks sind nur bis 1,00 m Höhe über der jeweiligen Straßenkrone zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 123 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) i. V. mit § 9 Abs. 4 BBauG und der Achten Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (Verordnung über Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplanen) vom 1.2.1969 (GVBl. S. 70) und §§ 123 Abs. 4 und 124 LBauO

2.1 Dachformen

a) Außer reinen Pultdächern und Sonnsterlin-Dächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im darauf der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Abnahmen von Dachneigungen siehe Differ 2.2 dieser Festsetzungen.

2.2 Dachneigungen

a) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei auseinanderlaufenden First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewendeten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewendeten Dachflächen eine Dachneigung von 15° - 70° nicht unter- bzw. überschreiten.

2.2 Dachneigungen

a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Grundrissgebilde des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachgauben und gegeneinander versetzte Zwischenflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche ebenfalls unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 15° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 37° die Höhe von 40 cm, bei 38° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben unterbleibt.

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Zur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Zäune in zu einer Höhe von 80 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich stürenden Material entlang der Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedungen gilt Ziffer 2.6 dieser Textfestsetzungen.
Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.8 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauer gilt Ziffer 2.6 dieser Textfestsetzungen.

Für den Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen:

, den 1.10.1982 Fadll
Ortsbürgermeister

Nachrichtlich: Die gesondert aufgestellte und dem Bebauungsplan beigefügte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Ortsgemeinderat hat am 14.12.1977 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG)

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG)

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 6.6.1980 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. (§ 2 Abs. 5 BBauG)
Sudw. dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 9.9.1980 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25.9.1980 mitgeteilt.

4. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 20.3.1979 im Form eines Kurzinfo durchgeführt. (§ 2 a Abs. 1, 2 und 3 BBauG)

5. Der Ortsgemeinderat hat am 15.10.1982 die annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG)

Der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom Dienstag, 15.2.1983 bis einschließlich Dienstag, 15.3.1983 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegen. (§ 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG)

Ort und Dauer der Auflegung wurde am 3.2.1983 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 a Abs. 6 Satz 2 BBauG)

Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 4.2.1983 von der auflegung benachrichtigt. (§ 2 a Abs. 6 Satz 3 BBauG)

Während der Auflegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, die vom Ortsgemeinderat am 15.4.1983 ortsüblich geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurden denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 10.5.1983 mitgeteilt. (§ 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG)

6. Der Ortsgemeinderat hat am 15.4.1983 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG und § 24 Abs. 2 Satz 1 GemO)

Lotzbeyen, den 30. Mai 1983
Fadll
Ortsbürgermeister

7a. Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach den Bundesbaugesetz (§ 11 BBauG i. V. mit § 147 Abs. 2 BBauG)

I. Ausfertigung
Genehmigt
mit Bescheid vom 10.06.1983
Az.: 621610-13-Hinzweiler2
Kusel, den 10.06.1983
Kreisverwaltung
Im Auftrage
Kreisverwaltung Kusel
Ahlstein

b. Genehmigungsvermerk für die bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung (§ 123 Abs. 4 LBauO)

I. Ausfertigung
Genehmigt
mit Bescheid vom 10.06.1983
Az.: 621610-13-Hinzweiler2
Kusel, den 10.06.1983
Kreisverwaltung
Im Auftrage
Kreisverwaltung Kusel
Ahlstein

8. Der Gemeinderat hat am ..... die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach den BBauG geänderte Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBauG i. V. mit : §§ 101 und 6 Abs. 3 BBauG)

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 7. Juni 1983 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 12 Satze 1 und 2 BBauG i. V. mit § 124 Abs. 2 LBauO)
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBauG i.V. mit §124 Abs. 2 LBauO)

Hinzweiler, den 7. Juni 1983
Fadll
Ortsbürgermeister