

Textliche Festsetzungen

- Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
- Für jedes Wohnhaus werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
- Nebengebäude sind eingeschossig bis 2,50 m Traufhöhe und bis 30 qm Grundfläche gestattet.
- Garagen müssen hinter der straßenseitigen Baugrenze, jedoch im Mindestabstand von 5,0 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken müssen in gleicher Höhe und im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche erstellt werden.
- Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- Die Dachneigungen betragen 30°, 45° und 50°. Abweichungen von 3° nach oben wie nach unten sind zugelassen.
- Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur bei den Gebäuden mit 45° und 50° gestattet. Sie dürfen die Höhe von 75 cm, gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Sattelschwelle betragen.
- Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material sind untersagt.
- Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht übersteigen. Werden Stützmauern erstellt, so sind diese an den Sichtflächen mit einheimischem Natursteinmaterial oder Waschbeton zu verkleiden.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung freizuhalten. Sichtbehindernde Bepflanzungen oder Einfriedungen von über 1,0 m über Straßenkrone sind unzulässig.
- Da dieses Gebiet zwischen einer Durchfahrtsstraße und einem Bahndamm liegt, ist dort die Geräuschkulisse so zu beschränken, daß auch kurzzeitige Lärmspitzenwerte von tagsüber 65 dB (A) und nachts 50 dB (A) in der Regel nicht an den Wohnhäusern auftreten können. Durch passive Schallschutzmaßnahmen (an Fundamenten, Wänden, Fensterrahmen) sicherzustellen, daß in den Wohnungen zu keiner Zeit 35 dB (A) überschritten werden.

Wolfstein, den 10.10.1987



Stadtbürgermeister

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 14.10.1987 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 11.11.1987... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 10.6.1988... bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Zwei dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Stadtrat/Gemeinderat am 13.9.1988... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 6.10.1988... mitgeteilt.
- Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde am 22.6.1988... in Form einer Veröffentlichung im Amtsblatt für die Verbandsgemeinde Wolfstein durchgeführt (§ 5 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 13.9.1988... die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 14.2.1988... (Arbeitsstag) bis einschließlich 12.2.1988... (Arbeitsstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.10.1988... ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.1988... von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat/Gemeinderat am... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom... mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat am 15.12.1988... diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB).
- Genehmigung bzw. Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB).
- Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB erfolgt am 1. März 1989.

Wolfstein, den 23.12.1988



Stadtbürgermeister

I. Ausfertigung
Anzeige gem. § 11 Abs. 3 BauGB
Es bestehen keine Rechtsbedenken
Az.: 62/61a-13/WOLFST. 4c
Kusel, den 9. FEB. 1989
Im Auftrag



Kusel



ÄNDERUNGSPLAN III zum
TEILBEBAUUNGSPLAN
„UNTER DEM EISENKNOPF“
DER STADT WOLFSTEIN
M. 1:1000

LEGENDE:

- WA 5 ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG
- I BERGSEITIG EINGESCHOSSIG
- II TALSEITIG ZWEIFLÖCHSIG HÖCHSTMASS
- III ZWEIFLÖCHSIG HÖCHSTMASS
- DACHNEIGUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- - - - - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- — — — — BESTEHENBLEIBENDE UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTDREIECKE
- WF WENDEPLATZ
- P ÖFFENTLICHE PARKPLATZE
- BAUGRENZEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- XX ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

WIESWEILER, APRIL 1973 GEÄNDERT: JUNI 1988 Ge

WERNER SIMON
BAUINGENIEUR
VERBANDSGEMEINSCHAFT
WIESWEILER, SLAK
TEL. 14750000



Bebauungsplan ausgefertigt:
Wolfstein, den 20.02.1989

Stadtbürgermeister