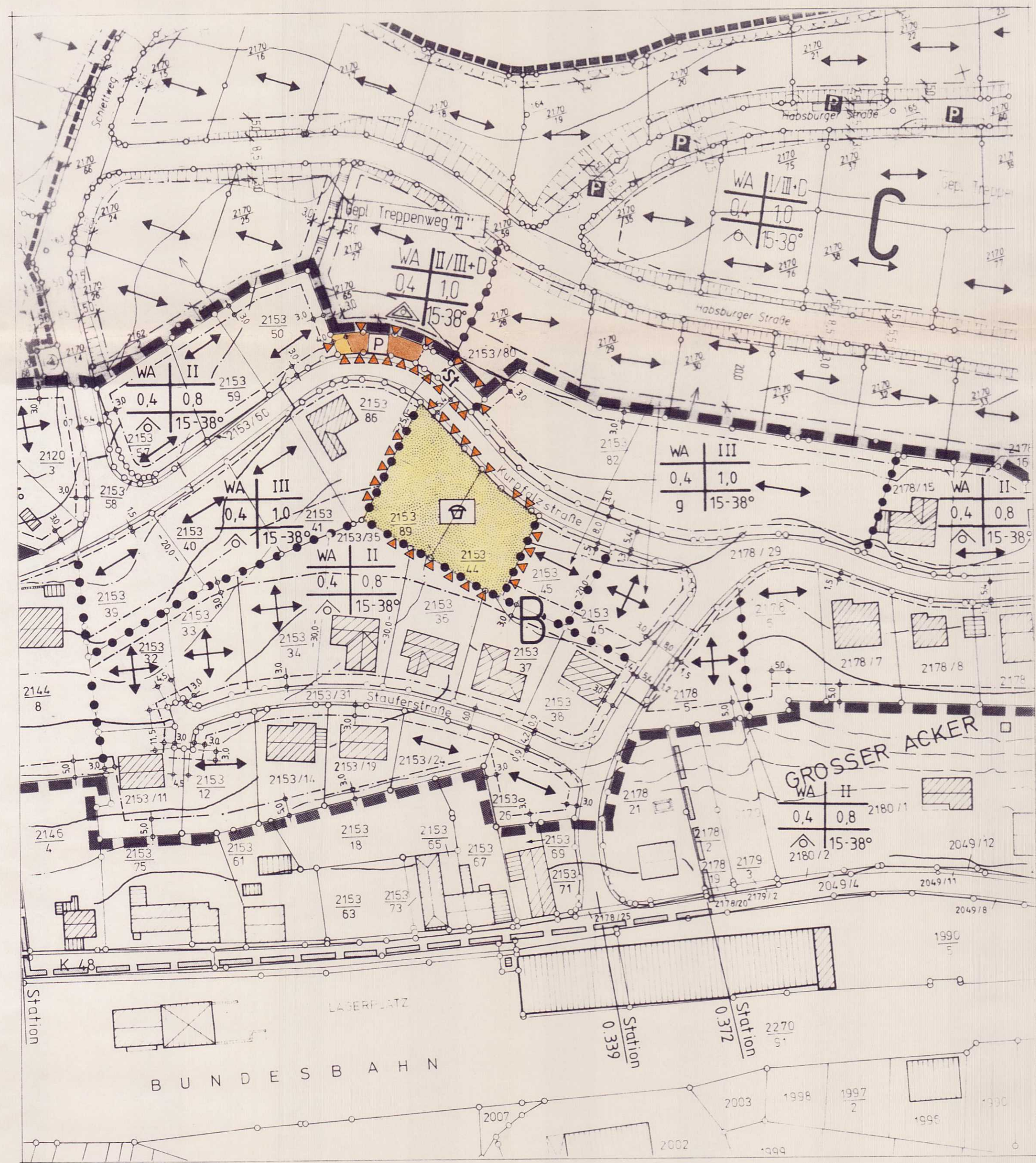




ZEICHENERKLÄRUNG
(Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 4 BauNVO)
- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 16 Abs.2 Nr.3 und § 18 BauNVO mit § 2 Abs.4 LBauO)
- III Drei Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr.3 und § 18 BauNVO mit § 2 Abs.4 LBauO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO in Verbindung mit § 17 und 19 BauNVO)
- GFZ Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO in Verbindung mit 17 und 20 BauNVO)
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG und § 22 Abs.2 BauNVO)
- 9 Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 3 BauNVO)
- 15-38° Dachneigung (§ 123 Abs. 5 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs.4 BBauG)

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante (unverbindliche) Grundstücksgrenzen
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BBauG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Bestehende Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
- Festsetzung der Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- Grenze der Nutzungsart (§ 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung III des Teilbebauungsplanes (A+B) (§ 9 Abs.7 BBauG)
- Trennung der Teilgebiete A+B bzw. C+D
- Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (C+D) vom 25.9.1975
- Umgrenzung des 1975 genehmigten Bebauungsplanes
- Maßangabe in Meter
- Vorhandene (bestehende) Grundstücke mit Flurstück-Nr.
- Bestehende öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Vorhandene öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flächen für Stellplätze §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit Spielanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 15 und 22 BauGB)
- Grenze des Teiländerungsplanes vom 28.01.1992
- 20 KV - Leitung mit Schutzzone (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BBauG)
- Höhenschichtlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen zum rechtskräftigen "Änderungsplan III zur Neufassung mit Erweiterung des Teilbebauungsplanes der Stadt Wolfstein und des Ortsteiles Roßbach" (Teil A + B) vom 21.01.1987 gelten auch für diesen Änderungsplan.

Der Stadtbürgermeister

(Kirch) Stadtbürgermeister

BEGRÜNDUNG zum Teiländerungsplan (§9 Abs. 8 BauGB)

Neu abgestimmte städtebauliche Entwicklungsziele und die im Baugebiet Teil C + D wegfällende Spielfläche machen deren Ersatz an nahe gelegener Stelle notwendig.

Die beiden in Gemeindeeigentum befindlichen Grundstücke (Pl.Nr. 2153/89 und 2153/44) wurden hierfür bestimmt.

Durch eine beabsichtigte private Baumaßnahme, ebenfalls außerhalb dieses Teilbebauungsplanes, zusätzlich benötigte Fläche aus Teil A + B wird hierfür durch eine Flächenabtretung der Gemeinde (zur Zeit als nicht benutzter Parkstreifen) an Privat die Voraussetzung geschaffen.

Die Restfläche verbleibt weiterhin in öffentlicher Nutzung. Diese sollte im Rahmen des Endausbaues gemäß Pläneintrag zum Teil als öffentliche Parkplätze bzw. als Anschluß zur öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt werden.

Verfahrensvermerke für vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB, Abs. 1

- Der Stadtrat hat am 11.06.1991 die Aufstellung dieses Änderungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 28.04.1992 die Annahme dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke wurde mit Schreiben vom 03.06.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Den von den Änderungen berührten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde mit Schreiben vom 03.06.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Keiner dieser Beteiligten hat in ihren Stellungnahmen den Änderungen widersprochen. Diese Stellungnahmen wurden als Bedenken und Anregungen behandelt und vom Stadtrat am 02.12.1992 geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung wurde den Widerspruchsführern mit Schreiben vom 02.12.1992 mitgeteilt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 12.10.1992 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 LBauO).

Wolfstein, den 02.11.1992

- Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt:

Wolfstein, den 24.11.1992

- Der Bebauungsplan wurde am 02.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht (§ 12 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Wolfstein, den 02.12.1992

BEBAUUNGSPLAN
VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES
gem. § 13 Abs.1

"Zum Änderungsplan III zur Neufassung mit Erweiterung des Teilbebauungsplanes der Stadt WOLFSTEIN und des Ortsteiles Roßbach" (Teile A und B)

PLANUNG

Ingenieurbüro Karl-Heinz DECKER
6798 KUSEL Am neuen Berg 17 06381/2491

Maßstab: 1 : 1000
Projekt: WO 24 Gez.: WERNER Datum: 28.01.92