RAMSTEIN - MIESENBACH

BEBAUUNGSPLAN „AM KIEFERNKOPF"

M: 1:500

ÄNDERUNG I

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — REINES WOHNGEBIET § 3 BAU NVO

FIRSTRICHTUNG

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAU NVO

GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAU NVO

II — 2 GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

DACHNEIGUNG — BEI 2 GESCHOSSEN 18 / 28° ; BEI I GESCHOSS 20 / 4°

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS 2 BAU NVO)

BAUGRENZE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN + ÖRTLICHEN VERKEHR

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

BÜRGERSTEIGE U. FUSSWEGE

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

GRÜNORDNUNG

SPIELPLATZ

1 BAUM 1 ORDNUNG ZWINGEND VORGESEHEN PRO GRUNDSTÜCK -STANDORT FREIGESTELLT-

PRIVATE ANPFLANZUNGEN - Z.B. BAUM -

SONSTIGE DARSTELLUNGEN + FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

T — TRAFOSTATION

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE FÜR

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG i.d.F. v. 18.8.76 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG V. INVESTITIONSVORHABEN IN STÄDTEBAURECHT V. 6. Juli 79 (BGBL. I S. 949 U. BAUNVO VOM 15.9.77

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§§ 1 - 15 BAUNVO) REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§§ 16 - 20 BAUNVO) GRZ - 0,4 GFZ - 0,8

JE GRUNDSTÜCK SIND NUR ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

1.1.2 AUSNAHMEN:
AUSNAHMEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZUGELASSEN.

1.1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM BEB.-PLAN - II - GESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE.

1.1.4 BAUWEISE: (§ 9 ABS. 1 NR.2 BBauG und § 22 BauNVO)
ENTSPRECHEND DEM EINTRAG IM PLAN - OFFENE BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND (BAUWICH).

1.1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 ABS.1 NR. 2 BBauG)
DIE FIRSTRICHTUNG IST IM PLAN EINGETRAGEN.
WINKELBAUWEISEN SIND ZUGELASSEN.

1.1.6 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ZUR BAUGRENZE
(§ 23 Abs. 3 BauNVO.)
EIN VORTreten VON GEBÄUDETEILEN DES HAUPTBAUKÖRPERS VON MAX. 1,00 m IST ZULÄSSIG, JEDOCH DÜRFEN 3/5 DER HAUSLÄNGE DES BAUKÖRPERS (OHNE GARAGE) DIE VORDERE BAUGRENZE NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.1.7 HÖHENSTELLUNG DER GEBÄUDE:

1.1.7.1 DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF MAX. 0,35 m ÜBER DEM NIVEAU DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IN ÄHNLICH DER GARAGENZUFAHRT/HAUSEINGANG ANGELEGT WERDEN.

1.1.7.2 BEI EINSCHNITT DES ERDGESCHOSSES DER GEBÄUDE IN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE DARF ABWEICHEND VON 1.1.7.1 AN DER HANGSEITIG GEMESSENEN GEBÄUDEFLUCHT DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS MAX. 0,20 m ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE ANGELEGT WERDEN.

1.1.7.3 ZULÄSSIG IST AUCH DIE ANORDNUNG VERSETZTER GESCHOSSE, SOWEIT ES DAS GELÄNDE ZULÄSST, DABEI GILT ERSCHLIESSUNGSSEITIG 1.1.7.1 UND HANGSEITIG 1.1.7.2 - WOBEI DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.

1.1.7.4 VOR BAUBEGINN SIND DIE HÖHEN GEMÄSS 1.1.7.1 - 1.1.7.3 MIT DER VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

1.1.8 NEBENANLAGEN:
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

1.1.9 STELLPLÄTZE UND GARAGEN: (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
FÜR JEDE WOHNUNG IST MIND. 1 STELLPLATZ ODER GARAGE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NACHZUWEISEN. BEI GARAGEN MUSS DER STAURAUM MIND. 5,00 m BETRAGEN UND DARF ZUM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN NICHT EINGEFRIEDET SEIN. DER STAURAUM IST ZU MESSEN VON DER VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE.

1.2 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN
ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, DIE ZUR ÜBERWINDUNG VON HÖHENDIFFERENZEN BEIM BAU VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ERFORDERLICH SIND, MÜSSEN VON ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER (UND SEINEM RECHTSNACHFOLGER) AUF SEINEM GRUNDSTÜCK GEDULDET WERDEN.
UM DIE NATÜRLICHKEIT DES GELÄNDES ZU BEWAHREN, SOLLEN KEINE STÜTZMAUERN ZUR ÜBERWINDUNG VON HÖHENDIFFERENZEN FÜR DEN BAU VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ERRICHTET WERDEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:
(§ 9 Abs. 4 BBauG und § 124 LBO)

2.1 DACHFORMEN:

2.1.1 ALLGEMEIN:
DACHNEIGUNGEN ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN ALS MINDEST- UND HÖCHSTWERT FESTGESETZT.

I- GESCHOSSIG 20 - 48°

II-GESCHOSSIG 18 - 28°

2.1.2 GARAGEN:
NICHT IN DAS WOHNGEBÄUDE EINGEBAUTE GARAGEN SIND BEI GRENZSTELLUNG ALS FLACHDACH AUSZUFÜHREN - SONST IN DER DACHFORM, DACHNEIGUNG + EINDECKUNG WIE WOHNGEBÄUDE.

~~2.1.3 DACHAUFBAUTEN:~~
~~EIN ALS GEMEINSCHAFTSSCHACHT DIENENDER ERÜBRIGSCHACHT UND ZU DEMSELBEN WERKZEUGEN DES DACHDECKERS UND DACHFLÄCHE STEHENDES DACHAUFBAU, DARF GESTATTET WERDEN.~~

2.1.4 KNIESTÖCKE:
KNIESTÖCKE SIND BIS 0,80 m HÖHE, GEMESSEN VON OK LETZTE DECKE BIS OK SATTELSCHWELLE, NUR BEI I-GESCHOSSIGER BAUWEISE ZUGELASSEN. BEI II-GESCHOSSIGER BAUWEISE SIND KNIESTÖCKE NICHT ZULÄSSIG.

2.1.5 DACHEINDECKUNG:
BEI GENEIGTEN DÄCHERN SIND ALLE ÜBLICHEN EINDECKUNGSMATERIALIEN ZULÄSSIG.

2.1.6 AUSSENWANDFLÄCHEN:
~~AUSSERE BAUKÖRPERFLÄCHEN DÜRFEN KEINE AUFFÄLLIGEN REFLEKTIERENDEN~~ UNZULÄSSIG SIND ~~FARBEN~~ ANSTRICHE IN ~~GRELLEN UND~~ SCHWARZEN FARBEN, EBENSO KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN.
EINE VERKLEIDUNG VON TEILFLÄCHEN MITTELS ASBESTZEMENTSCHINDELN (DUNKEL), SOWIE HOLZ IST ZULÄSSIG.

2.2 EINFRIEDUNGEN:

2.2.1 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNG UND AUF DEN STRASSENSEITIGEN SEITLICHEN GRENZEN (ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE SIND BIS 1,00 m ZULÄSSIG.

2.2.2 DIE ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN VORDEREN UND HINTEREN NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSTEILEN HAT ZWISCHEN DEN BENACHBARTEN BAUKÖRPERN ZU ERFOLGEN. SIE SIND ALS HOLZ- ODER STAHLZÄUNE AUSZUBILDEN. SIE DÜRFEN EINSCHL. EINEN FESTEN SOCKEL BIS ZU 0,40 m NICHT HÖHER ALS 1,10 m SEIN. ANSTELLE DER HOLZ- UND STAHLZÄUNE KÖNNEN AUCH DICHTWACHSENDE, WINTERHARTE HECKEN MIT INNENLIEGENDEM SPANDRAHT AUSGEFÜHRT WERDEN.

2.2.3 ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN KÖNNEN STÜTZMAUERN AUS BETON MIT AUSGEWASCHENEN ODER STRUKTURIERTEN SICHTFLÄCHEN GESTATTET WERDEN.

2.2.4 FÜR DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG ZU ZIFFER 2.2.1 GILT FOLGENDE AUSFÜHRUNG:

1. - MAUERN
   - HOLZLAMELLEN (VERTIKAL/HORIZONTAL)
   - HECKEN IN VERBINDUNG MIT EINZELBÄUMEN UND
   - KOMBINATIONEN AUS DEM O. A.
2. DIE MAX. HÖHE DER O. A. SICHTSCHUTZELEMENTE (AUSSCHLIESSLICH EINZELBÄUME) DARF 1,20 m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDENIVEAU BETRAGEN.
3. DIE LÄNGE DES SICHTSCHUTZES DARF MAX. 3/4 DER UM 5,00 m VERMINDERTEN GRUNDSTÜCKSBREITE BETRAGEN.
4. ~~DER SICHTSCHUTZ MUSS MIND. 1,00 m ABSTAND VON VERLAUF DER~~ GRENZE DER BEFESTIGTEN ~~FÖRDERLICHEN~~ VERKEHRSFLÄCHE HABEN, AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK LIEGEN UND SICH AM VERLAUF DER BAULINIE/BAUGRENZE UND/ ODER AM VERLAUF DER BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE ORIENTIEREN.
   FÜR DIE PARALLEL ZUR/ODER AUF DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VERLAUFENDE SICHTSCHUTZMAßNAHMEN GILT/ DAS ENTSPRECHENDE ~~GER PUNKTE~~.

BEGRÜNDUNG

1. ZUR DECKUNG DES EIGENBEDARFS UND ZUR EINFRIEDUNG DER NACHFRAGE AUSWÄRTIGER PLATZBEWERBER, HATTE DER ORTSGEMEINDERAT, NACHDEM ANDERES BAUGELÄNDE NICHT MEHR ZUR VERFÜGUNG STAND, BESCHLOSSEN, FÜR DIE GEWANNE "AM KIEFERNKOPF" EINEN BEBAUUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DIESEN ENTSPRECHEND DER NACHFRAGE ZU ÄNDERN.
2. DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST CA. 2,5 HA.
3. DURCH DIE ERSCHLIESSUNG WERDEN INSGESAMT 30 HAUSEINHEITEN ERMÖGLICHT.
4. DIE ERSCHLIESSUNGSSATZUNG IST ERLASSEN.
5. DIE UMLEGUNG DES PLANGEBIETES IST NICHT ERFORDERLICH, DA IM EIGENEN BESITZ. VERMESSUNG GEM. BEBAUUNGSPLAN.
6. DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET SOLL ALSBALD NACH DER GENEHMIGUNG DES PLANES ERSCHLOSSEN WERDEN.
7. DAS BAUGEBIET "AM KIEFERNKOPF" IST IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALS WOHNBAUFLÄCHE AUSGEWIESEN.

RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM ORTSGEMEINDERAT IN DER SITZUNG
   AM 14.8.78 u. 21.1.80 BESCHLOSSEN.
   (§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 BBauG.)
2. DIE BÜRGERBETEILIGUNG ERFOLGTE AM 14.03.81.
   (§ 2 a Abs. 1, 2 BBauG.)
3. DER ORTSGEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES IN DER SITZUNG
   AM ..... ANGENOMMEN.
4. DER ORTSGEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER SITZUNG
   AM 21.04.1981 ..... ANGENOMMEN.
5. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE AM 25.04.1981
   (§ 2 a Abs. 6 BBauG.)
   DER PLANENTWURF LAG IN DER ZEIT
   VON 04.05.1981 BIS 04.06.1981 ÖFFENTLICH AUS.
   WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN keine BEDENKEN UND ANREGUNGEN FRISTGERECHT EIN, ÜBER DIE DER ORTSGEMEINDERAT IN DER SITZUNG
   AM ....N..... BESCHLOSSEN HAT.
   DAS BESCHLUSSERGEBNIS WURDE GEMÄSS § 2 a (6) SATZ 4 BBauG. i.d.F.v. 18. 8. 76 DENJENIGEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN MITGETEILT HABEN, BEKANNTGEMACHT.
   SCHREIBEN VOM ....N..... .
6. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ERFOLGTE DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT AM 11.01.1981
   Ramstein-Miesenbach, DEN 15.01.1981
   ..... DER ORTSBÜRGERMEISTER:
   (DIENSTSIEGEL) Ortsgemeinde Ramstein-Miesenbach
7. GENEHMIGUNGSVERMERK:
   I. Fertigung
   Genehmigt
   mit Verfg. vom 30.11.1981
   61-610-13-Ka-01 Miesenbach
   Kaiserslautern, den 30.11.1981
   Kreisverwaltung
   Kaiserslautern
   OBERKRAUT
8. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG WURDE AM 17.12.81
   BEKANNTGEMACHT.
   MIT WIRKUNG DER BEKANNTMACHUNG AM 17.12.81
   WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEREITGEHALTEN (§ 12 BBauG.)
   AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c (1) Satz 1 u. 2 (2) BBauG. (FRISTGEMÄSS GELTENDMACHUNG EINWAIGER ANSPRÜCHE) UND § 155 a BBauG. (VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN) WURDE HINGEWIESEN.
   DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 17.12.81
   RECHTSVERBINDLICH (TAG DER BEKANNTMACHUNG).

Ramstein-Miesenbach, 18.12.1981 DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(DIENSTSIEGEL) Ortsgemeinde Ramstein-Miesenbach

PLANUNG UND AUFSTELLUNG:

RAMSTEIN-MIESENBACH, DEN .....

- BAUABTEILUNG DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH -

(WINGERT) ARCHITEKT