

GEMEINDE STEINWENDEN

BEBAUUNGSPLAN: „AUF DEN MÜNCHÄCKERN“ ERWEITERUNGSPLAN IV ÄNDERUNG I M. = 1:1000



PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
MI MISCHEBIELE § 6 BauNVO
- MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG**
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
II 2 GESCHÖSSE ALS HÖCHSTGRENZE DER ZUL ANZAHL DER VOLLGESCHÖSSE NACH LBO
- BAUWEISEN, BAUGRENZEN**
 ○ OFFENE BAUWEISE
 — BAUGRENZEN
 - - - BEST GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - - - NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 ↕ FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR**
 ■ OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 ■ BURGERSTEGE + FUSSWEGE
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN + FESTSETZUNGEN**
 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 B BauG) DIE SCHUTZFLÄCHEN SIND ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DES IMMISSIONSSCHUTZES MIT GRÜNFLÄCHEN UND ANPFLANZUNGEN WIE BÄUME U STRÄUCHER ZU VERSEHEN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES ERWEITERUNGSPLANES IV-ÄNDERUNG I = 18-45°
 DACHNEIGUNGS-FLÄCHEN
 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE

TEXTL. FESTSETZUNGEN

- DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "AUF DEN MÜNCHÄCKERN" - ERWEITERUNGSPLAN IV, GENEHMIGT MIT RE. VOM 17. 10. 1968 AZ.: 421-521-KA 64/10 HABEN FÜR DIESEN ÄNDERUNGSPLAN I KEINE GÖLTIGKEIT.
- DER BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN MÜNCHÄCKERN IV" - ERWEITERUNGSPLAN IV - ÄNDERUNG I WEIST DAS PLANGEBIET ALS MISCHEBIELE GEMÄSS § 6 DER BAU.NVO AUS.
- AUSNAHMEN NACH § 6 ZIFF. (3) DER BAU.NVO SIND NICHT ZUGELASSEN.
- DIE NACH § 6 ZIFF. (2) BAU.NVO ZULASSIGEN GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE SOWIE EINZELHANDELSBETRIEBE UND SONSTIGE LÄDEN SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZULASSIG.
- ES WIRD FESTGESETZT, DASS WOHNGEBÄUDE MIT NUR MAX. 2 WOHNUNGEN ZULASSIG SIND.
- AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN NEDENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAU.NVO NICHT ERRICHTET WERDEN. DAS GLEICHE GILT FÜR BAUANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAULICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULASSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, Z.B. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLATZE.
- AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK SIND JE GEPLANTER WOHNUNG 1 STELLPLATZ ODER GARAGE ANZUORDNEN. UNABHÄNGIG DAVON IST FÜR JEDE WOHNUNG EIN BESUCHERPARKPLATZ ZU SCHAFFEN. VOR DEN GARAGEN MUß EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5 M LANGE LIEGEN.
- DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN Z.B. (GAUPEN).
- ZWISCHEN DEM ÖSTLICH ANSCHLIEßENDEN GEWERBEGEBIET UND DEN EINGETEILTEN BAUGRUNDSTÜCKEN DES PLANGEBIETES IST EIN CA. 11,80 M BREITER GRÜNSTREIFEN AUSGEWIESEN. DER GRÜNSTREIFEN BEGINNT 25,80 M NÖRDLICH DER GOETHESTRASSE UND ENDET AN DER NORDSEITE DES GELTUNGSBEREICHES DES ÄNDERUNGSPLANES. DER GRÜNSTREIFEN IST ALS IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN GEGEN DAS GEWERBEGEBIET ZU GEBEHEN. ER IST VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. ZULASSIG IST BEGRÜNUNG, BÄUME, STRÄUCHER U. HECKEN. DER EIGENTÜMER DES AUSGEWIESENEN GRÜNSTREIFENS IST ZUR ANLEGUNG, PFLEGE, UNTERHALTUNG UND ERGÄNZUNG DER BEPFLANZUNG IN VORSTEHENDEM SINNE VERPFLICHTET. DER GRÜNSTREIFEN IST SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ANZULEGEN UND FERTIGZUSTELLEN.

RECHTSETZUNGS-VERFAHREN

- DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 15.8.1977 BESCHLOSSEN (§ 1 ABS. 3 U. § 2 ABS. 1 BBAUG).
- DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 1.9.1977 (§ 2 ABS. 1 BBAUG).
- DER GEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES IN SEINER SITZUNG AM 18.3.1977 ANGENOMMEN.
- BÜRGERBETEILIGUNG ERFOLGTE AM 12.3.1977 (§ 2 A ABS. 1,2 BBAUG.)
- AUF BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 17.3.1977 WURDE VON DER BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN. (§ 2 A ABS. 4 BBAUG.)
- BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN (§ 2 ABS. 5 BBAUG.)
 A) VORLAGE AN BEHÖRDEN AM 5.5.1977
 B) BEHANDLUNG VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN AM 17.5.1977
 C) BENÄCHTIGUNG DIESER BEHÖRDEN AM 17.5.1977
- DER GEMEINDERAT HAT AM 17.5.1977 IN ÖFFENTLICHER SITZUNG DIE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLAN-ENTWURFES BESCHLOSSEN.
- A) DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DES PLANES ERFOLGTE AM 7.10.1977 (§ 2 A, ABS. 6 BBAUG.)
 B) OFFENLEGUNG VOM 19.10.1977 BIS 22.11.1977
- WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG VOM 17.11.1977 BESCHLOSSEN WURDE. DAS BESCHLUSSERGEBNIS WURDE GEM. § 2 A ABS. 6 BBAUG DEN JEINIGEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN ERHOHEN HABEN, MIT SCHREIBEN VOM 17.11.1977 MITGETEILT.
- DER SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BBAUG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHER FESTSETZUNG UND BEGRÜNDUNG ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT AM 20.12.1977
- VORLAGE AN DIE AUFSICHTSBEHÖRDE ZUR GENEHMIGUNG AM 20.12.1977

BEGRÜNDUNG

- ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST ES EINE TEILFLÄCHE DES SCHON SEIT JAHREN IN DEN GEM. BEBAUUNGSPLAN ALS GEWERBEGEBIET AUSGEWIESENE, BIS HEUTE JEDOCH NUR DURCH EINEN BETRIEB GENUTZTE GEBIET, DER NUTZUNG ALS MISCHEBIELE ZUFÜHREN.
- HIERDURCH SOLL DIE BEBAUUNG MIT WOHNGEBÄUDEN, BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBÄUDEN SOWIE ALLE BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 6 BAU.NVO ERMÖGLICHT WERDEN.
- ZWISCHEN DEM GEWERBEGEBIET UND DEM MISCHEBIELE IST ZUR GEBIETSABGRENZUNG EINE GRÜNFLÄCHE ALS IMMISSIONSSCHUTZFLÄCHE AUSGEWIESEN.
- DAS GEBIET DES ÄNDERUNGSPLANES UMFASST EINE FLÄCHE VON CA. 1,52 HA, BEI 17 BAUGRUNDSTÜCKEN, WAS BEI 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE 3/4 WOHNHEINTEIN ERGIBT.
- ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS SIND FOLGENDE MASSNAHMEN VORGEGEHEN:
 DIE GEMEINDE ERWIRBT DIE BETROFFENEN PARZELLEN UND FÜHRT DIE VERMESSUNG ENTSPRECHEND DER ÄNDERUNGSPLANUNG DURCH UND VERKAUFT DIE BAUPLATZE AN DIE BAUINTERESSENTEN. HIERDURCH IST EINE WIRTSCHAFTLICHE BAUPLATZPREISBILDUNG SICHERGESTELLT.
- DIE ÜBERSCHLÄGIGEN KOSTEN FÜR ERSCHLIEßUNGSANLAGEN, VER- UND ENTSORGUNG BETRAGEN CA. DM, DIE HIERFÜR ERFORDERLICHEN MITTEL WERDEN IM HAUSHALTSPLAN 1977 EINGESTELLT.

DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]

1. Fertigung Genehmigt

mit Verfg. vom 21.2.1978
 61-610-13 Steinwenden

Kreisverwalt. Kaiserslautern
 den 21.2.1978
 Kreisverwaltung
[Signature]

12. GENEHMIGUNGSVERMERK:

15. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTL. FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG WURDE AM 3. März 1978 BEKANNTMACHT.
 MIT WIRKUNG DER BEKANNTMACHUNG AM 3. März 1978 WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEREITGEHALTEN (§ 12 BBAUG).
 AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 C (1) SATZ 1 U. 2 (2) BBAUG. (FRISTGEMÄSS GELTENDMACHUNG ETHAIGER ANSPRÜCHE) U. § 155 A BBAUG. (VERLETZUNG VON VERFAHREN UND FORMVORSCHRIFTEN) WURDE HINGEWIESEN.

14. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 3. März 1978 RECHTSVERBÄNDLICH (TAG DER BEKANNTMACHUNG)

ORTS- DER BÜRGERMEISTER:
[Signature]

(DIENSTSIEGEL)

PLANUNG UND AUFSTELLUNG:
 RAMSTEIN-MIESENBACH, DEN 3. März 1978
 BAUABTEILUNG DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH

[Signature]

(WINGERT)
 ARCHITECT