

# GEMEINDE STEINWENDEN

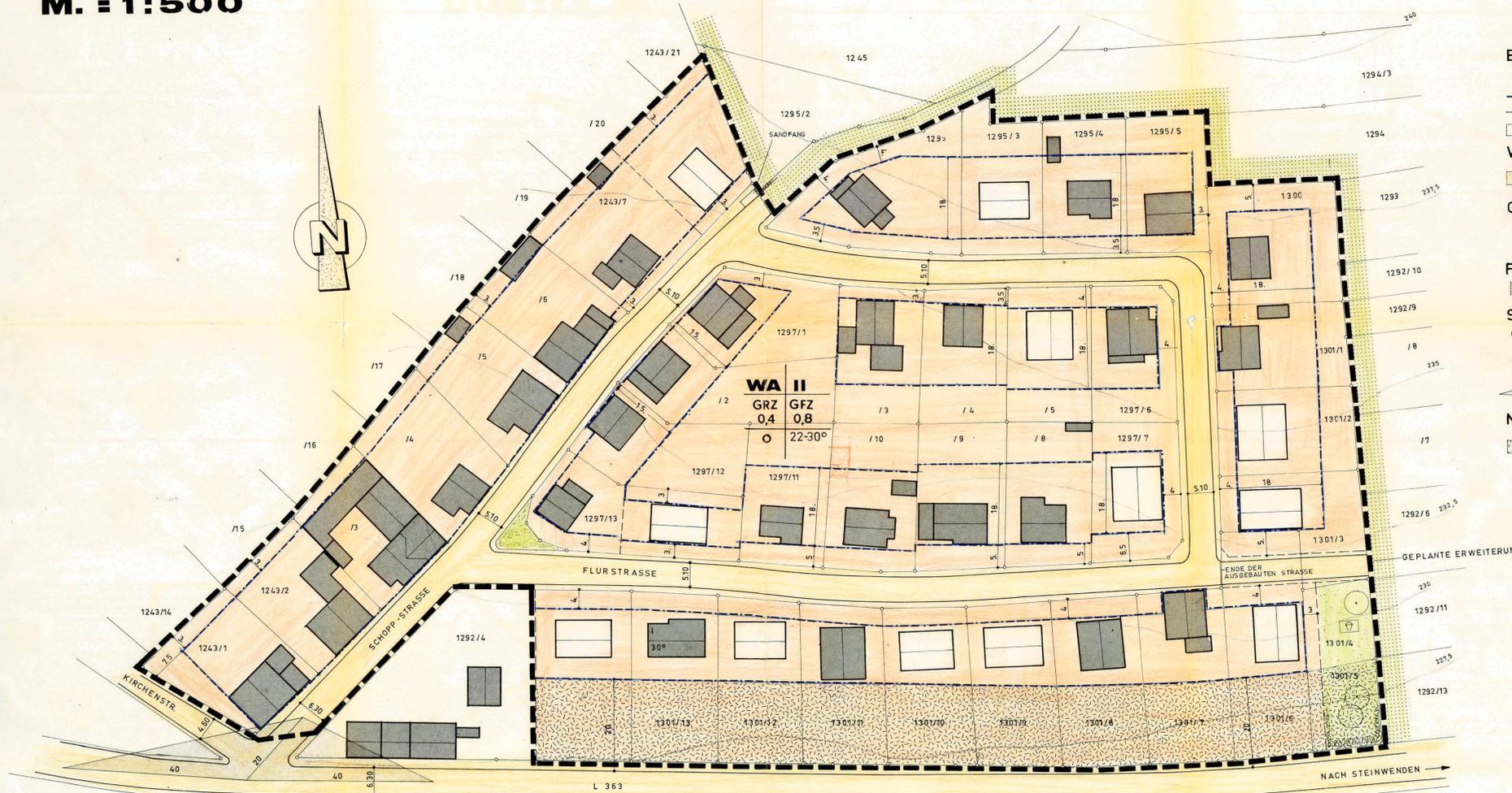
## ORTSTEIL: OBERMOHR

### BEBAUUNGSPLAN:

## GEWANNE „GROSSER TRISCH AM STEINWENDER WEG“

### 1. Neufassung mit Änderung

M. = 1:500



### PLANZEICHEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
- BEST. HAUPTGEBÄUDE MIT FRISTRICHTUNG 1 1/2 GESCHOSSIG 50°
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- SCHEMATISCHE BAUKÖRPERDARSTELLUNG MIT VORGESCHRIEBENER FRISTRICHTUNG

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** 2 GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
- GFZ** GESOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
- 22-30° DACHNEIGUNG

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1301** BEST. GRUNDSTÜCKE MIT PLANNUMMERN

#### VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

#### GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ

#### FLÄCHEN DER LANDWIRTSCHAFT

- FLÄCHEN DER LANDWIRTSCHAFT

#### SONSTIGE DARSTELLUNGEN + FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN ÜBER NN
- SICHTDREIECK
- BAUVERBOTSZONE GEMÄSS § 22 LANDESTRASSENGESETZ VOM 15.2.63

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- BAUVERBOTSZONE GEMÄSS § 22 LANDESTRASSENGESETZ VOM 15.2.63

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "GROSSER TRISCH AM STEINWENDER WEG" 1. NEUFASSUNG MIT ÄNDERUNG UMFASST ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. BAUNVO (NEUFASSUNG VOM 26. 11. 1965).
2. DAS IM BEBAUUNGSPLAN "GROSSER TRISCH AM STEINWENDER WEG" 1. NEUFASSUNG MIT ÄNDERUNG NACH § 4 DER BAUNVO AUSGEWIESENE "ALLGEMEINE WOHNGEBIET" DIENT VORWIEGEND DEM WOHNEN. AUSNAHMEN NACH § 4 ZIFF. (3) SIND NICHT ZUGELASSEN.
3. IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "GROSSER TRISCH AM STEINWENDER WEG" 1. NEUFASSUNG MIT ÄNDERUNG SIND BEI GEBÄUDEN BIS ZU ZWEI VOLLGESCHOSSEN SATTEL- UND WALDÄCHER ZUGELASSEN. DIE DACHNEIGUNG WIRD VERBUNDLICH FESTGESETZT: IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET: 22 - 30° ABWEICHUNGEN HIERVON SIND NICHT ZUGELASSEN.
4. DACHAUFBAUTEN (GAUPEN) SIND GRUNDSÄTZLICH KEINE ZUGELASSEN.
5. KNEIESTECKE (DRÄMPSEL) SIND BEI NEUBAUTEN, ÄNDERUNGEN UND AUFSÜCKUNGEN NICHT ZUGELASSEN. SIND AUFBAUUNGEN AUF DER DACHDECKE INFOLGE VERSATZTER DACHFLÄCHEN UND MAUERVORSPRUNGE BEDINGT NOTWENDIG, SO HAT EIN AUSGLEICH MITTELS GRÖßEREM DACHVORSPRUNG ODER SONSTIGEN ARCHITECTONISCHEN MITTELN SO ZU ERZIELN, DASS EIN HARMONISCHER GESAMTEINDRUCK ERZIELT WIRD.
6. DER AUSBAU DES DACHRAUMES IST BEI NEU ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN SOWIE BEI ÄNDERUNGEN UND AUFSÜCKUNGEN IN GEBÄUDEN MIT SATTEL- UND WALDÄCHERN ZU WOHN- UND SONSTIGEN ZWECKEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET NICHT ZULÄSSIG.
7. DIE FRISTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST ENTSPRECHEND DER EINZEICHNUNG IM BEBAUUNGSPLAN ANZUORDNEN. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND VON DIESEN FESTSETZUNGEN NICHT BETROFFEN.
8. ALS BAUWEISE IST GEMEINLICH "OFFENE BAUWEISE" VORGESCHRIEBEN. ES SIND EINZEL- UND DOPPELHAUSEN ALS AUCH HAUSGRUPPEN BIS ZU 50 m LÄNGE ZULÄSSIG.
9. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN DÜRFEN NEUE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO NICHT ERRICHTET WERDEN. DAS GLEICHE GILT FÜR BAUANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAULICH ODER IN DEN ABSTANDSLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, Z.B. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE. ALTE NEBENANLAGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN DÜRFEN NICHT ERWEITERT WERDEN.
10. AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK SIND SO VIELE STELLPLÄTZE ODER GARAGEN ANZUORDNEN, WIE DORT KRAFTFAHRZEUGE GEHALTEN WERDEN. UNABHÄNGIG DAVON IST FÜR JEDER WOHNUMG EIN BESUCHERPARKEPLATZ ZU SCHAFFEN. VOR DEN GARAGEN MUSS EIN STAUPLATZ VON MINDESTENS 5 m LÄNGE LIEGEN.
11. DIE NACH DER LBO GEFORDERTEN KINDERSPIELPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
12. FÜR DIE DACHEINDECKUNG DER SATTEL- UND WALDÄCHER DÜRFEN KEINE HELLEN FARBEN VERWENDET WERDEN. DIE EINDECKUNG SOLL NICHT IN STÖRENDEM KONTRAST ZU DEN NACHBARTHÄUSERN STEHEN. WERDEN NEBENGEWÄNDE UND GARAGEN NICHT MIT FLACHDACH AUSGEFÜHRT, HAT DIE EINDECKUNG IN FARBEN WIE DAS HAUPTGEBÄUDE ZU ERFOLGEN.
13. WIE KULISCHEN ANLAGEN DÜRFEN NICHT IN GELLEN ODER SCHWARZER FARBE GESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERLENDET WERDEN. VERLENDUNGEN MIT GLÄNZEND GLASIERTEM MATERIAL UND AUFFALLENDEM PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT.
14. ALLE GRUNDSTÜCKE SIND STRASSENSEITIG EINZUFRIEDIGEN, SOWEIT BEREITS IN DEN EINZELNEN STRASSENZÜGEN EINFRIEDIGUNGEN VORHANDEN SIND, HABEN SICH DIE NEU ZU ERRICHTENDEN EINFRIEDIGUNGEN AN DIESE WEITGEHEND ANZUGLEICHEN. DIE EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN IN IHRE GESAMTHÖHE NICHT HÖHER ALS 1,00 m, IHRE SOKEL NICHT HÖHER ALS 40 cm ÜBER BÜRGERSTELIGRANTE SEIN. DIE VERWENDUNG VON MASCHINDEN, ROHIGELÄNDER UND ÄHNLICHEN STÖRENDEM MATERIAL AN DEN STRASSESEITE IST UNTERSAGT. EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN NICHT IN GELLEN ODER BUNTEN FARBEN GESTRICHEN ODER VERPUTZT WERDEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN EINFRIEDIGUNGEN BEGSEITIG MIT EINER MAUER BIS 1,20 m HÖHE AUSGEFÜHRT WERDEN.
15. INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST DIE ERICHTUNG VON BAUWERKEN UNZULÄSSIG. BEPFLANZUNGEN UND WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 1,00 m, GEMESSEN VON DER STRASSE, NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN DIE SICHT NICHT BEHINDERN.
16. FESTSETZUNGEN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN "GROSSER TRISCH AM STEINWENDER WEG", GEN. MIT BE. VOM 26. 7. 1954 - AZ.: S 1 e - 143/31 Tgb.-Nr. 754/1/54 WERDEN AUFGEHOHEN UND HABEN FÜR DIESE 1. NEUFASSUNG MIT ÄNDERUNG KEINE GÜLTIGKEIT.

### BEGRÜNDUNG

1. DIE GEMEINDE STEINWENDEN MIT IHREN 3 ORTSTEILEN (STEINWENDEN, WELTERSCHACH UND OBERMOHR) ZÄHLT ZU DER VERBANDSGEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH UND IST IM REGIONALEN RAUMORDNUNGS- UND ENTWICKLUNGSPLAN WESTPALZ ALS BEVORZUGTE WOHN- GEMEINDE MIT LANDWIRTSCHAFTLICHEM EINSCHLAG INNERHALB DER REGION AUSGEWIESEN. DIE EINSTUFUNG IST UNTER DEN TENDENZIELL STEIGENDEN GEMEINDEN VERMERT (JAZU REGIERUNGS-RAUMORDNUNGSPLAN WESTPALZ, STRUKTUR- UND FUNKTIONSSCHAMA VON 1972).

DURCH VERGRÖßERUNG DES WOHNUNGSBEDARFES UND DURCH STRUKTURWANDEL SOWIE DIE NACHFRAGE NACH BAUPLÄTZEN UND DIE NOTWENDIGKEIT DER BESSEREN BAULICHEN NUTZUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE WOHNBEBAUUNG MACHEN DIE 1. NEUFASSUNG MIT ÄNDERUNG ERFORDERLICH.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT ZUR DACHLICH DES ERHÄLTEN WOHNUNGS- BEDARFES IN EINWONNEN UND UNTER BETEILIGUNG DER RETROPROPIER GRUNDSTÜCKE.

EIGENTUMER ERFORDERLICH. DURCH DIE 1. NEUFASSUNG MIT ÄNDERUNG WIRD EINER NEUZEITLICHEN BAUANFOR- DERUNG RECHNUNG GETRAGEN. DIE ANSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES AN DIE BEREITS VORHANDENEN STRASSEN IST GEBOHEN. DIE ERSCHLIEßUNG MIT ENT- UND VERSICHERUNGSLIENUNGEN IST GESICHERT. 2. DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES 1. NEUFASSUNG MIT ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGS PLAN "GROSSER TRISCH AM STEINWENDER WEG" UMFAßT GEM. 2.7.1965... ZUR ERRICHTUNG SIND VORGESCHRIEBEN: 39 EIN- BZW. ZWEI FAMILIENHÄUSER = ca. 76 WE. ... 26.8.74... 3. DIE ÖKONOMIE DES GRUND- UND BODENS SOLL DURCH VERMESSUNG AUF FREIWILLIGER BASIS DER BETEILIGTEN ERFOLGEN. 4. ZUSÄTZLICHE ERSCHLIEßUNGSKOSTEN FÄLLEN FÜR DIE MASSNAHME KEINE AN. 5. MIT DER MASSNAHME SOLL SOFORT NACH GENEHMIGUNG DER 1. NEUFASSUNG MIT ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BESONDEN WERDEN.

### RECHSETZUNGSVERFAHREN

1. DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 20.8.74 ... BESCHLOSSEN.
2. DER GEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES IN SEINER SITZUNG AM 18.5.74 ... ANGENOMMEN.
3. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTWACHUNG ZUM AUSLEGEN DIESES PLANES ERFOLGTE AM 16.8.74 ...
4. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF LAG IN DER ZEIT VOM 26.7.74 ... ÖFFENTLICH AUS.
5. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN Keine ... BEDEKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM ... ... BESCHLOSSEN WURDE. DAS BESCHLUSSENERGEBNIS WURDE GEMÄSS § 7 (6) SATZ 4 BEBAUUNGSPLAN, DIE BEDEKEN UND ANREGUNGEN ERHOBEN HABEN, MIT SCHREIBEN VOM ... ... MITGETEILT.
6. DER SATZUNGSERGEBNIS WURDE GEMÄSS § 10 BEBAUUNGSPLAN MIT NOTWENDIGEN FESTSETZUNGEN ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT AM 25.7.74 ...

(Dienststempel) DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(Dienststempel) DER ORTSBÜRGERMEISTER:

Haar vorgelesen gemäß § 2 Abs. 5 BbaugK  
Kaiserslautern, den 21. Juni 1974.  
Kreisverwaltung  
I.A.:  
Oberbaurat

(Dienststempel) DER BÜRGERMEISTER:

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

*Herzog*  
Architekt