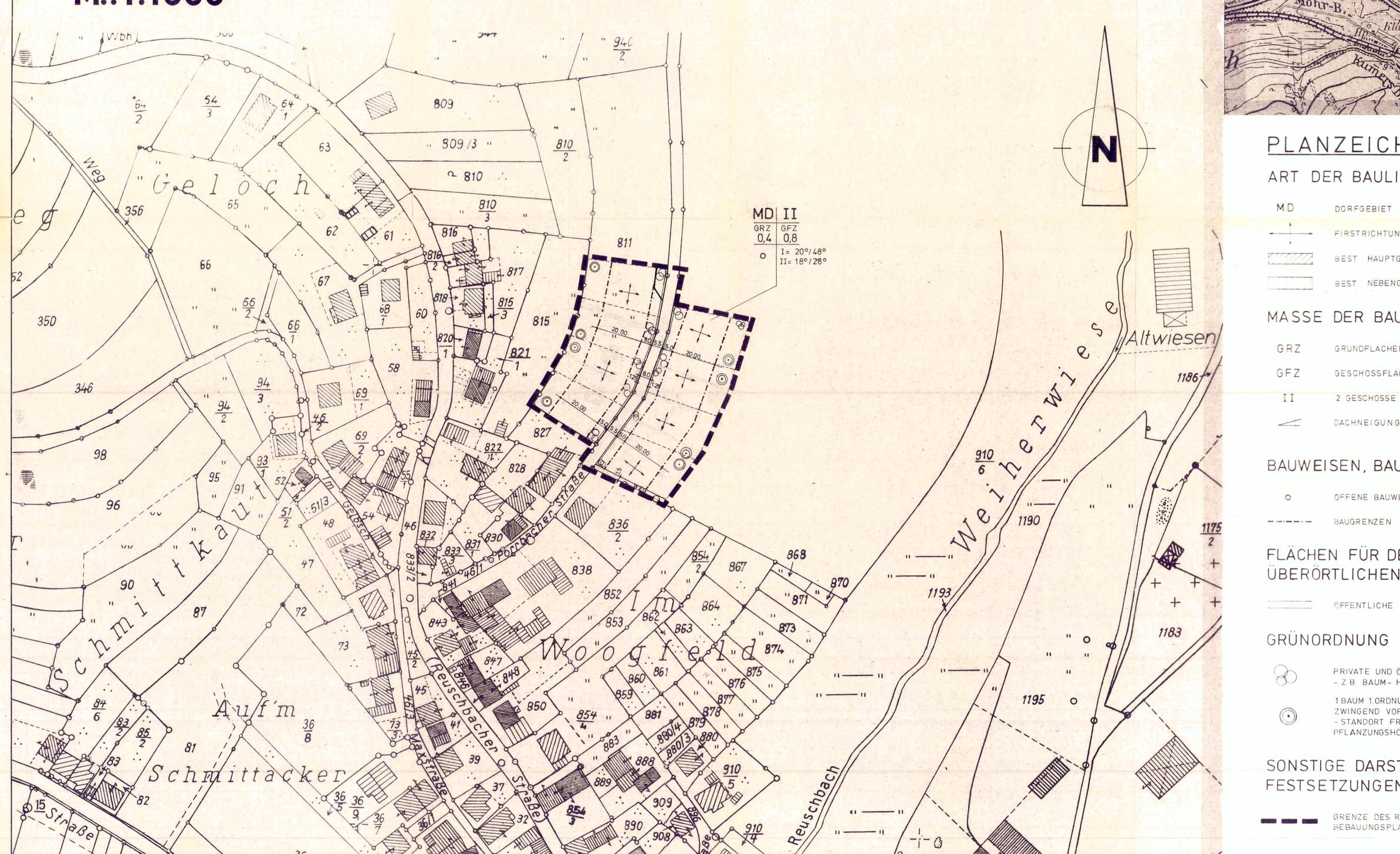


BEBAUUNGSPLAN "PORRBACHER - STRASSE"

M.: 1:1000





PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- FIRSTRICHTUNG

MD DORFGEBIET § 5 BAU NVO

BEST HAUPTGEBÄUDE

BEST NEBENGEBÄUDE

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAU NVO

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAU NVO 2 GESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

DACHNEIGUNG I = 20°/48° $II = 18^{\circ}/28^{\circ}$

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

O OFFENE BAUWEISE

JBERORTLICHEN VERKEHR

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

PRIVATE UND ÖFFENTLICHE ANPFLANZUNGEN

- Z.B. BAUM - HOCHSTÄMME φ 14 - 16 cm 1 BAUM 1. ORDNUNG - Z.B. AHORN ODER EICHE -ZWINGEND VORGESEHEN PRO GRUNDSTÜCK - STANDORT FREIGESTELLT -

PFLANZUNGSHÖHE HOCHSTAMM Ø 20 - 25 cm

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES

TEXTLICHE FESTSETZ -UNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGE IST:

- A) BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 BGB1. I S. 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGB1. S. 2256), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ER-LEICHTERUNG VON INVESTITIONSVERFAHREN IM STÄDTEBAU-RECHT VOM 6. 7. 1979 (BGB1. I. S. 949).
- B) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 EINSCHL. DER FASSUNGEN VOM 26. JUNI 1962 UND VOM
- C) LANDESBAUORDNUNG (LBauO) FÜR RHEINLAND PFALZ VOM 27. FEBRUAR 1974 IN DER NEUESTEN FASSUNG.
- D) LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG) IN DER FASSUNG VOM 5. FEB. 1979 (GVB1. S. 53, BS 213-1).

1.1 BAULICHE NUTZUNG 1.1.0 GELTUNGSBEREICH

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "PORRBACHER

DORFGEBIET GEM. § 5 BauNVO (IN DER FASSUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRZ- 0,4 GFZ - 0,8 AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST NUR EIN WOHNGEBÄUDE MIT NICHT

MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZUGELASSEN.

AUSNAHMEN SIND GEM. § 1 ABS. (5) Baunvo NICHT ZUGELASSEN. 1.1.3 DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGEGEBENE GESCHOSSZAHL GILT ALS

1.1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG) DIE FIRSTRICHTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST ENTSPRECHEND DER EINZEICHNUNG IM BEBAUUNGSPLAN ANZUORDNEN.

1.1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO) DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND DURCH BAU-DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST NUR IM RAHMEN DIESER BAUGRENZEN MÖGLICH.

1.1.6 HÖHENSTELLUNG DER GEBÄUDE

1.1.6.1 DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS WIRD MIT MAXI-MAL 0,5 m ÜBER DEM NIVEAU DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-FLÄCHE IM BEREICH DER GARAGENZUFAHRT/HAUSEINGANG FEST-

1.1.6.2 BEI EINSCHNITT DES ERDGESCHOSSES IN DAS NATÜRLICHE GE-LÄNDE DARF ABWEICHEND VON 1.1.6.1 AN DER HANGSEITIG GEMESSENEN GEBÄUDEFLUCHT DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS MAx. 0,20 m ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLI-CHEN GELÄNDE ANGELEGT WERDEN. ZULÄSSIG IST AUCH DIE ANORDNUNG VERSETZTER GESCHOSSE.

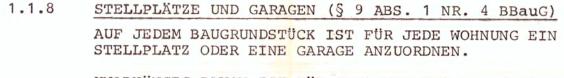
VOR BAUBEGINN SIND DIE HÖHEN GEM. 1.1.6.1 - 1.1.6.3 MIT DER VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

1.1.7 NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Baunvo SIND NUR INNER-HALB DER VORDEREN UND HINTEREN BAUGRENZEN ZULÄSSIG. AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN

DAS GLEICHE GILT FÜR BAUANLAGEN SOWEIT SIE IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN; z.B. GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE.

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 Baunvo NICHT ERRICHTET



UNABHÄNGIG DAVON IST FÜR JEDE WOHNUNG EIN BESUCHER-PLATZ ZU SCHAFFEN. VOR DEN GARAGEN MUSS EIN STAU-RAUM VON MINDESTENS 5 m LÄNGE LIEGEN UND DARF ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN NICHT EINGEFRIEDET

1.1.9 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BBauG UND § 22 BauNVO) ALS BAUWEISE IST "OFFENE BAUWEISE" VORGESCHRIEBEN ES SIND EINZEL- UND DOPPELHÄUSER SOWIE HAUSGRUPPEN VERSCHIEDENER ART ZULÄSSIG.

1.1.10 DIE NACH DER LBauO GEFORDERTEN KINDERSPIELPLÄTZE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.2 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN BIS MAX. 0,80 m, DIE ZUR ÜBERWINDUNG VON HÖHENDIFFERENZEN BEIM BAU VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN ERFORDERLICH SIND, MÜSSEN VOM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UND SEINEM RECHTSNACHFOLGER AUF SEINEM GRUNDSTÜCK GEDULDET WERDEN

DIE GRUNDSTÜCKE HABEN SICH MIT IHREN GRÜNANLAGEN UND ARTNERISCHEN ANLAGEN DEM LANDSCHAFTSBILD ANZUPASSEN.

1.3.1 ALS BAUMPFLANZUNG 1. ORDNUNG KANN SEIN: z.B. EICHE, BUCHE ODER AUCH EIN OBSTBAUM. PFLANZHÖHE: HOCHSTAMM Ø 20 - 25 cm.

1.4 AUSNAHMEN GEM. § 31 ABS. 1 BBauG SIND ZULÄSSIG.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BBAUG UND § 124 LBO)

2.1.1 ALLGEMEIN

DACHNEIGUNGEN ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN. SIE SIND ALS MINDEST- UND HÖCHSTWERT FESTGESETZT.

2.1.1.1 BEI BAULICHEN ANLAGEN MIT 2 VOLLGESCHOSSEN - S. ZIFF. 1.1.3 - (HÖCHSTMASS DER SENKRECHTEN WANDFLÄCHEN - OKF - ERDGESCHOSS BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE ODER GESIMS VON 5,80 m) DARF DIE DACHNEIGUNG HÖCHSTENS

EIN AUSBAU DES DACHRAUMES IST IN DIESEN FÄLLEN NICHT

2.1.1.2 BEI BAULICHEN ANLAGEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND AUS-GEBAUTEM ODER AUSZUBAUENDEM DACHGESCHOSS - ALS VOLL-GESCHOSS - DARF DIE DACHNEIGUNG BIS MAX. 480 BETRAGEN. DAS AUSGEBAUTE DACHGESCHOSS WIRD HIER ALS VOLLGESCHOSS

2.1.1.3 FÜR DIE ANRECHNUNG DES SOCKELGESCHOSSES GILT ZIFF. 1.1.3

2.1.2 KNIESTÖCKE

KNIESTÖCKE SIND NUR BEI BAULICHEN ANLAGEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS (ZIFF. 2.1.1.2) SIE SIND BIS 0,80 m HÖHE, GEMESSEN VON OK LETZTER DECKE BIS OK SATTELSCHWELLE ZULÄSSIG.

2.1.3 DACHAUFBAUTEN DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI BAULICHEN ANLAGEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM ODER AUSZUBAUENDEM DACHGE-

NICHT IN DAS WOHNHAUS EINGEBAUTE GARAGEN SIND BEI GRENZ-STELLUNG WIE NEBENSTEHENDE SKIZZE AUSZUFÜHREN.

ANSONSTEN IST DIE DACHNEIGUNG DEM BESTEHENDEN GEBÄUDE ANZUGLEICHEN.

EINE VERKLEIDUNG VON TEILFLÄCHEN MITTELS ASBESTZEMENT-

2.1.5 SCHINDELN (DUNKEL), SOWIE HOLZ, IST ZULÄSSIG.

DRAHT AUSGEFÜHRT WERDEN.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSENBE-GRENZUNGSLINIE UND AUF DEN STRASSENSEITIGEN SEIT-LICHEN GRENZEN (ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAULINIE/BAUGRENZE) SIND ZULÄSSIG.

2.2.2 WENN ABGRENZUNGEN ZWISCHEN DEN VORDEREN UND HINTEREN NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSTEILEN VORGESEHEN SIND, SO HABEN SIE ZWISCHEN DEN BENACHBARTEN BAUKÖRPERN ZU ERFOLGEN. SIE SIND ALS HOLZ- ODER STAHLZÄUNE AUSZU-BILDEN. SIE DÜRFEN EINSCHL. EINEM FESTEN SOCKEL BIS ZU 0,40 m NICHT HÖHER ALS 1,10 m SEIN. ANSTELLE DER HOLZ- UND STAHLZÄUNE KÖNNEN AUCH DICHT-

2.2.3 ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN BIS ZU 70 cm HÖHE, KÖNNEN STÜTZMAUERN AUS BETON MIT AUSGEWASCHENEN, ODER STRUKTURIERTEN SICHTFLÄCHEN GESTATTET WERDEN.

WACHSENDE WINTERHARTE HECKEN MIT INNENLIEGENDEM SPANN-

2.2.4 IN DEN, BZW. AN DEN VORGARTENBEREICHEN SIND ALS SICHT-SCHUTZ ZUR WAHRUNG DES WOHNFRIEDENS ZULÄSSIG:

- HOLZLAMELLEN (VERTIKAL/HORIZONTAL) - HECKEN IN VERBINDUNG MIT EINZELBÄUMEN UND - KOMBINATIONEN AUS DEM O. A.

DAS ENTSPRECHENDE DER PUNKTE 1, 2, 3.

. DIE MAX. HÖHE DER O. A. SICHTSCHUTZELEMENTE (AUS-SCHLIESSLICH EINZELBÄUME) DARF BIS 1,30 m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDENIVEAU BETRAGEN.

3. DIE LÄNGE DES SICHTSCHUTZES DARF MAXIMAL 3/4 DER UM 5,00 m VERMINDERTEN GRUNDSTÜCKSBREITE BETRAGEN. . DER SICHTSCHUTZ DARF AUCH AUF DER VORDEREN GRUND-

STÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN. FÜR DIE PARALLEL ZUR/ODER AUF DER SEITLICHEN GRUND-STÜCKSGRENZE VERLAUFENDE SICHTSCHUTZMASSNAHME GILT

BEGRUNDUNG

DIE ORTSGEMEINDE STEINWENDEN GEHÖRT ZU DER VERBANDS-GEMEINDE RAMSTEIN-MIESENBACH. DAS GEBIET DES BEBAUUNCSPLANES IST IM (Z. ZT. IN BEAR-BEITUNG BEFINDLICHEN) FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VER-BANDSGEMEINDE AUSGEWIESEN, WOBEI DIE GEMEINDE STEIN-WENDEN UNTER DIE EINSTUFUNG DER TENDENZEILL STEIGENDEN GEMEINDEN EINZUSTUFEN IST.

FÜR DIE WAHL DES GEBIETES SIND FOLGENDE GRÜNDE MASSGEBEND a) DAS ORTSGEBIET FÜR DEN ORTSTEIL OBERMOHR WIRD ORGANISCH

b) SCHLIESSUNG EINES RANDBEREICHES UND EINBETTUNG IN DEN BAULICHEN EINFLUSSBEREICH DES ORTES.

c) DAS NACH NORDEN ANSTEIGENDE GELÄNDE UNTERSTÜTZT DIE GEBÄUDEMÄSSIGE ANORDNUNG. ES ERGIBT SICH HIERMIT FAST AUSSCHLIESSLICH FÜR ALLE WOHNUNGEN GANZTÄGIGE BESON-NUNG UND GUTE AUSSICHTSMÖGLICHKEIT.

d) DIE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT DURCH DEN AUSBAU DER PORR-BACHER STRASSE. DIE ERSCHLIESSUNG MIT ENT- UND VERSORGUNGSLEITUNG IST

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UMFASST

CA. 0,67 HA UND WEIST IN ETWA FOLGENDE BAUVORHABEN AUS:

EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER CA. 12 WE.

DIE ANORDNUNG EINES EIGENEN KINDERSPIELPLATZES IST NICHT ERFORDERLICH, DA IM ORTSTEIL OBERMOHR STRUKTURELL KINDER-SPIELPLÄTZE IN AUSREICHENDER ZAHL VORHANDEN SIND, BZW. GESCHAFFEN WERDEN.

DIE ORDNUNG DES GRUND UND BODENS IST DURCH ERWERB DER GEMEINDE VORGESEHEN. DANN FREIWILLIGE UMLEGUNG UND ZU-TEILUNG AN BAUWILLIGE.

DIE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN BELAUFEN SICH AUF CA. 80.000, -- DM. DER ANTEIL DER GEMEINDE BETRÄGT NACH DER Z.ZT. GÜLTIGEN SATZUNG 10 %. DIE DABEI ENTSTEHENDEN KOSTEN SIND FINANZIERT.

RECHTSETZUNGSVERFAHREN

. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM ORTSGEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM 22 07.82 BESCHLOSSEN. (§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 BBaug.)

. DIE BÜRGERBETEILIGUNG ERFOLGTE AM vom 20.09.82 bis 20.10.82 (§ 2 a Abs. 1, 2 BBauG.)

DER ORTSGEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESES BEBAUUNGS-PLANES IN DER SITZUNG AM ./. ANGENOMMEN.

PLANES IN DER SITZUNG AM DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE

DER ORTSGEMEINDERAT HAT DEN ENTWURF DIESER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-

AM 18.08.85 (§ 2 a Abs. 6 BBauG.) DER PLANENTWURF LAG IN DER ZEIT

VOM 29.08.83 BIS 29.09.83 OFFENTLICH AUS.

WÄHREND DIESER AUSLEGUNG GINGEN ./. BEDENKEN UND ANREGUNGEN FRISTGERECHT EIN, ÜBER DIE DER ORTSGEMEINDERAT IN DER SITZUNG AM ./. BESCHLOSSEN HAT.

DAS BESCHLUSSERGEBNIS WURDE GEMÄSS § 2 a (6) SATZ 4 BBaug. i. d. F. v. 18.08.76 DENJENIGEN, DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN MITGETEILT HABEN, BEKANNTGEMACHT.

5. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBaug ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ERFOLGTE DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT AM

DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG WURDE AM 22 11.83 DER KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN ZUR GENEHMI-GUNG VORGELEGT.



DER ORTSBURGERMEISTER:

mit Verfg. vom 18.01.1984 61-610-13-Ka-OT Obermohr

9. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND BE-GRÜNDUNG WURDE AM 01.01.84 BEKANNTGEMACHT. MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG AM 02.02.84 WIRD DER GE-

NEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG BEREITGEHALTEN (§ 12 BBaug.) AUF DIE VORSCHRIFTEN DES § 44 c (1) Satz 1 und 2(2) BBauG. (FRIST-

GEMASSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ANSPRÜCHE) UND § 155 a BBaug. (VER-LETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN) WURDE HINGEWIESEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM UJ.01.89 RECHTSVERBINDLICH.

(TAG DER BEKANNTMACHUNG).

DER ORTSBURGERMEISTER:

ARCHITEKT

RAMSTEIN-MIESENBACH -

- BAUABTEILUNG DER VERBANDSGEMEINDE

PLANUNG UND AUFSTELLUNG:

RAMSTEIN-MIESENBACH, DEN