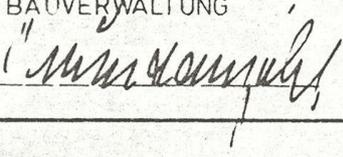
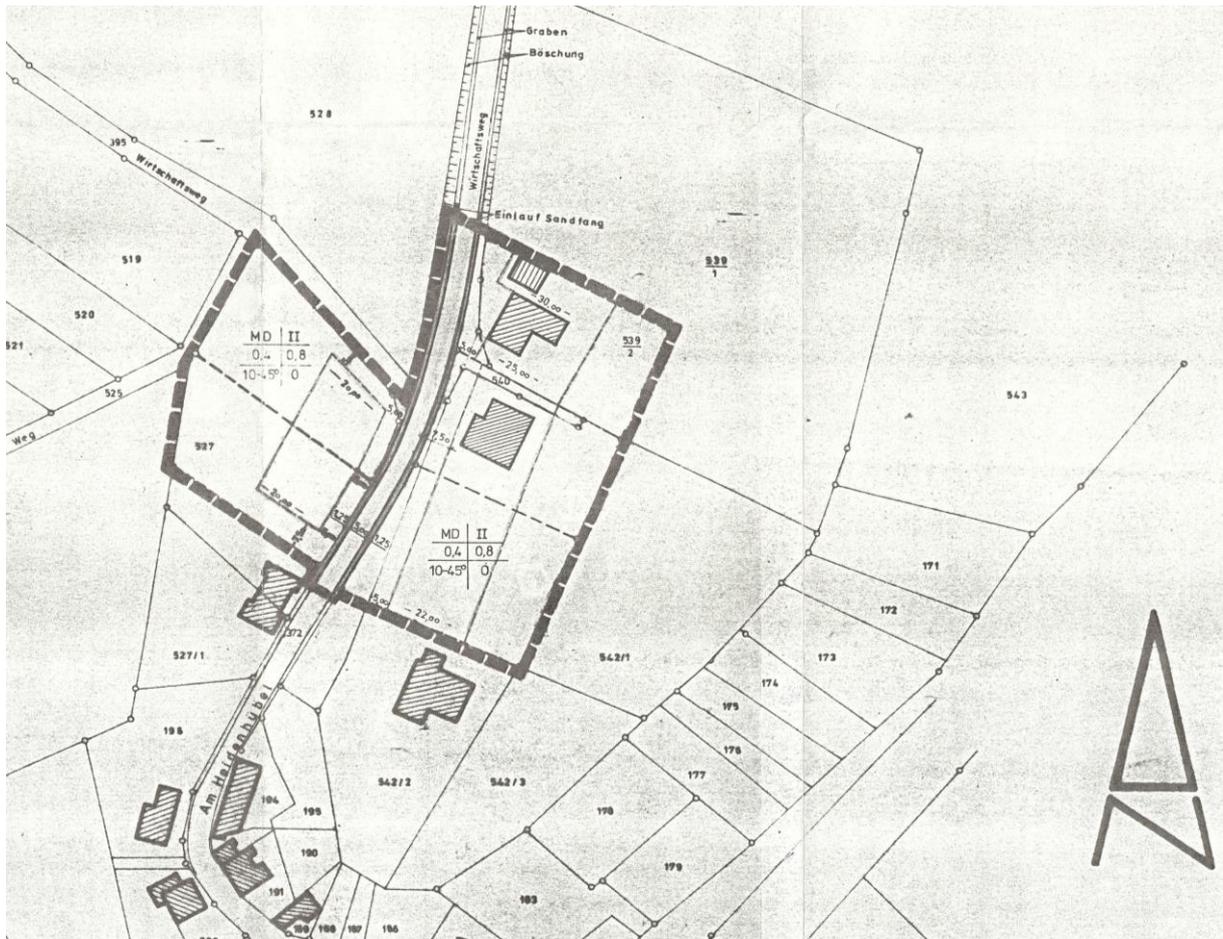


	BAUHERR	GEMEINDE MITTELBRUNN
	BAUORT	MITTELBRUNN
	PROJEKT NR.	
PLANUNG: VG-LANDSTUHL BAUVERWALTUNG 		GEZ <i>Lehndach</i>
		BEA
		MSTB 1:1000
	BLATT	
	BEZ	<b>LAGEPLAN</b>
		LANDSTUHL IM JANUAR 1986

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M. 1:5000

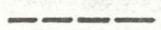




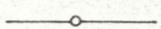
# ZEICHENERKLÄRUNG



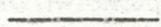
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



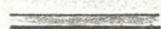
BAUGRENZE



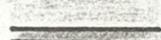
BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE



BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

MD	II	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
10-45°	0	DACHNEIGUNG	BAUWEISE
MD		DORFGEBIET	
II		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
0,4		GRUNDFLÄCHENZAHL	
0,8		GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
10-45°		DACHNEIGUNG	
0		OFFENE BAUWEISE	

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 I Nr. 1 BBauG

Für das Baugebiet wird Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr. 1 BBauG

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 17 BauNVO in einem Dorfgebiet bei

- |                         |             |
|-------------------------|-------------|
| eingeschossigen Bauten  | - GRZ = 0,4 |
|                         | - GFZ = 0,5 |
| zweigeschossigen Bauten | - GRZ = 0,4 |
|                         | - GFZ = 0,8 |

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind eingeschossig zugelassen. Für jede Wohnung oder Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz oder Garage auszuweisen.

#### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 I Nr. 2 BBauG

Gemäß § 23 BauNVO sind Baugrenzen festgesetzt.

1.3.1 Die Wohngebäude sind nur zwischen vorderer und hinterer Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig.

1.3.2 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks zulässig.

#### 1.4 Bauweise § 9 I Nr. 2 BBauG

Als Bauweise ist "offene Bauweise" vorgeschrieben (§ 22 BauNVO)

#### 1.5 Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO

Entsprechend den Eintragungen ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt (§ 17 IV BauNVO).

#### 1.6 Stellung der baulichen Anlagen

Eine Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben.

#### 1.7 Stellplätze und Garagen § 9 I Nr. 4 BBauG

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen und müssen mind. 5 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt werden.

1.8 Pflanzgebot (§ 39 b Abs. 1 und 8 u.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG und § 7 LPflG) - Grünordnerische Festsetzungen

Unter dem Gesichtspunkt einer sinnvollen Grünordnung und der Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft werden folgende grünordnerische Festlegungen getroffen:

Im Bereich der privaten Grundstücksflächen ist auf den rückwärtigen bzw. seitlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

An Baumarten können gepflanzt werden: Alle heimischen Obstbaumarten.

Auf den Grundstücken sind im Übergang zur freien Landschaft Landschaftsgehölze zu pflanzen. Folgende Landschaftsgehölze können gepflanzt werden:

Roter Hartriegel, Hasel, Holunder, Rainweide, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Feuer Ahorn.

1.8.1 Durchführung der Grünordnung

Pflanzungen auf privaten Grundstücken müssen 2 Jahre nach der Bauabnahme erfolgt sein.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 IV BBauG und § 124 LBauO)

2.1 Dachneigungen

Als Dachneigung sind 10° - 45° zugelassen.

2.2 Dachformen

Im Rahmen der Neigungsgrade (Ziffer 2.1) sind alle gebräuchlichen Dachformen gestattet.

2.3 Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei baulichen Anlagen mit einem Vollgeschoß zulässig. Kniestöcke sind dann bis zu einer Höhe von 0,80 m OK Decke zulässig.

2.4 Einfriedung

Die Grundstücke sind einzufrieden. Die Einfriedungen sind als offene Draht- oder Holzeinfriedungen auszuführen. Die Gesamthöhe darf 2 m nicht übersteigen.

Mittelbrunn, im März 1986

  
(Dr. Altherr)  
Ortsbürgermeister

# BEGRÜNDUNG

## 1. Planziel (Wahl des Bebauungsplangebietes)

- 1.1 Schaffung von Baugrundstücken und Abrundung der bebauten Ortslage.
- 1.2 Das beplante Gebiet liegt am nördlichen Ortsrand in der Verlängerung der Straße "Am Heidenhübel".

## 2. Begründung des Planzieles

- 2.1 Ausweisung im regionalen Raumordnungsplan und Flächennutzungsplan.
  - 2.1.1 Im regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (ROP) ist die Ortsgemeinde Mittelbrunn als Gemeinde ausgewiesen, deren Gesamtstruktur durch die Landwirtschaft geprägt wird.
  - 2.1.2 Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl, rechtsverbindlich seit 19.10.1981, sind für dieses Gebiet in der Ortsgemeinde Mittelbrunn keine Bauflächen ausgewiesen. Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Landstuhl ist beabsichtigt, für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Gemeinde und Verbandsgemeinde haben bereits gleichlautende Beschlüsse gefaßt.
- 2.2 Die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist dringend geboten, um die Pflichtaufgaben der Gemeinde zu erfüllen.

## 3. Erschließung

Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt durch die Verlängerung der Straße "Am Heidenhübel".

## 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. 0,9 ha. Insgesamt können hier 5 Wohnhäuser errichtet werden.

## 5. Ordnung von Grund und Boden

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Bodenordnung (Umlegung), die gemäß der §§ 45 ff. BBauG durchgeführt werden soll.

## 6. Finanzaufwand

Die überschlägig ermittelten Kosten für die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes notwendigen Erschließungsmaßnahmen betragen für die Verbandsgemeinde ca. DM, für die Ortsgemeinde ca. DM.  
Die Finanzierung dieser Maßnahmen ist gesichert, die Finanzmittel werden in den entsprechenden Haushalten vorgesehen.

## Rechtsgrundlagen sind:

- A) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I.2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl.I.S.949).
- B) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl.I.S.1763) einschl. der Fassung vom 26. Juni 1962 (BGBl.S.429) vom 26. November 1968 (BGBl.I.S.1237, 1969 I.S.11).
- C) Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl.S. 53, BS 213-1).
- D) Landespflegegesetz (LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 53, BS 213-1-).

# RECHTSETZUNGSVERFAHREN

1. Der Gemeinderat hat am 10.2.1981 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BBauG).
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.4.1981 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 S. 2 BBauG).
3. Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung erfolgte in der Zeit vom 30.4.1981 bis 21.5.1981 als öffentliche Auslegung (§ 2a Abs. 1, 2 und 3 BBauG).
4. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 13.11.1980 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 2 Abs. 5 BBauG).
5. Der Gemeinderat hat am 7.12.1981 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2a Abs. 6 S. 1 BBauG).  
Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 24.5.1982 bis einschließlich 24.6.1982 öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 S. 1 BBauG).  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.5.1982 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2a Abs. 6 S. 2 BBauG).  
Die nach § 2 Abs. 5 BBauG beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung nicht benachrichtigt (§ 2a, Abs. 6 S. 3 BBauG).  
Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.
6. Der Gemeinderat hat am 13.3.1986 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG).

In Vertretung:



(Haag)  
Beigeordneter

Landstuhl, im März 1986

7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG i.V.m. § 147 Abs. 3 BBauG).

## I. Fertigung Genehmigt

mit Verfg. vom 19.09.1986

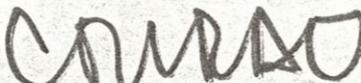
61-610-13-Ka-Mittelbrunn

Kaiserslautern

den 19.09.1986

Kreisverwaltung



  
OBERBAURÄT

8. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am  
ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BBauG).  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Fest-  
setzungen rechtsverbindlich.

Landstuhl, den

(Grünenthal)  
Bürgermeister