

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
6790 LANDSTUHL -BAUABTEILUNG

POSTFACH 107/111

TEL. 06371 - 830

PROJEKT

Bebauungsplan
Langwiedener Str. Änd.8

MASSTAB

1 : 1000

GEZEICHNET

Göttel

DATUM

Aug.91

BAUHERR

Stadt Landstuhl

Müller

BEARBEITET

Heinz/Müller

DATUM

Aug.91

TEIL

Bebauungsplan

GEÄNDERT

Mathieu

DATUM

Sep.91

BLATT

1

BAUHERR

i.A. Müller ges. H.
FÜR DIE BAUABTEILUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:10 000

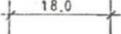


M=1:1000



Der zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen
des Stadtrates überein.
Landstuhl, den 19.8.92
Faulhaber
(Faulhaber)
Stadtbürgermeister

LEGENDE - PLANZEICHEN

NUTZUNGS- SCHABLONE	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Traufhöhe
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise	Dachneigung
WR	Reine Wohngebiete	
II	Zahl der Vollgeschosse	
TH	Traufhöhe	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
0	Offene Bauweise	
35°	Dachneigung	
	Einzelhäuser zulässig	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Baugrenze	
2785	Bestehende Grundstücke mit Flurnummer	
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Geplante Grundstücksgrenzen	
	Straßenverkehrsflächen	
	Maßangabe in Meter	
	Sichtdreieck	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Einfahrt	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Als Bauweise ist "Offene Bauweise" festgesetzt gem. § 22 BauNVO. Es dürfen Einzelhäuser errichtet werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche
Die Wohngebäude sind nur zwischen vorderer und hinterer Baugrenze zulässig.

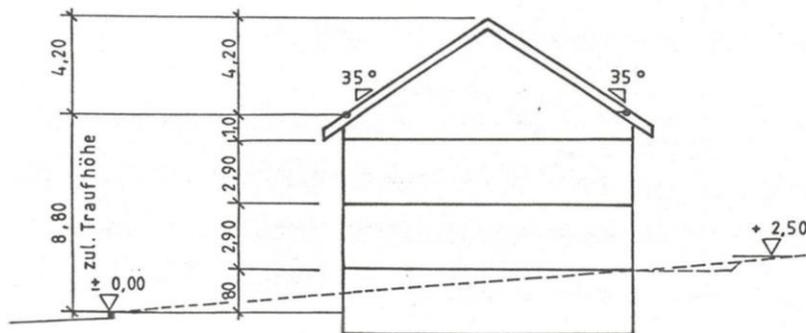
2.2 Grundflächenzahl:
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt.

2.3 Geschoßflächenzahl:
Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 als Höchstgrenze gemäß § 20 BauNVO festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen:

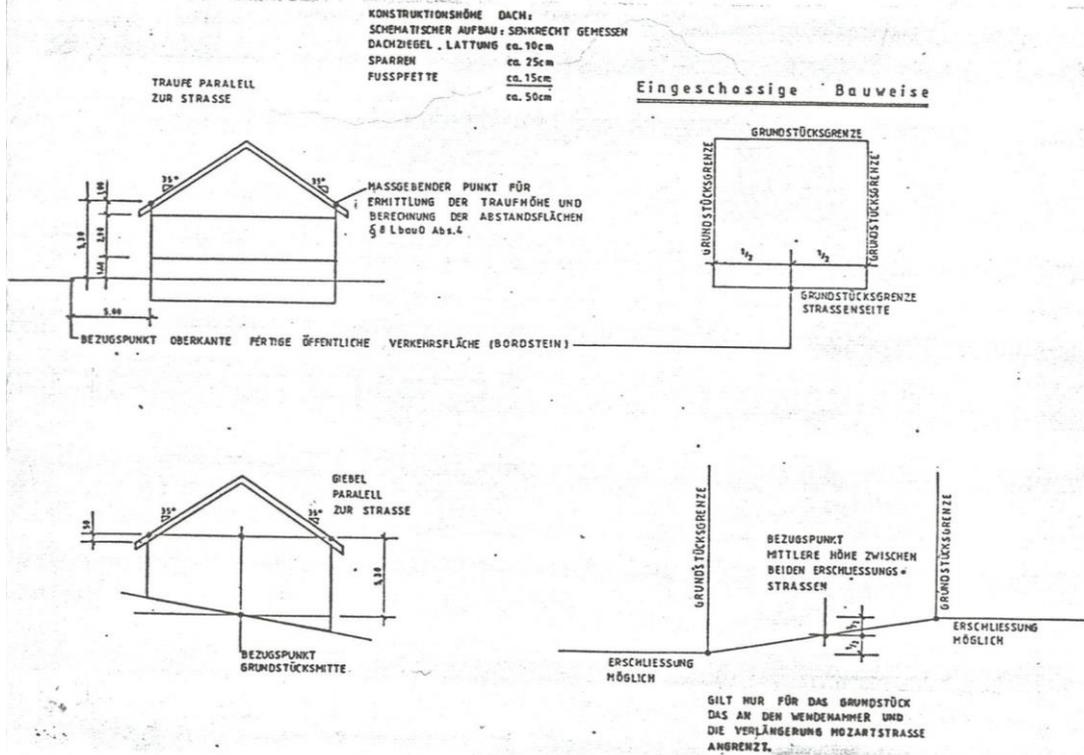
2.4.1 Entlang der Berliner Straße werden 2 Vollgeschoße zwingend festgesetzt. Zur Begrenzung der Gebäudehöhe wird die maximale Traufhöhe festgesetzt. Diese beträgt 8,80 m.

Gaupen, Dachaufbauten, Dachausschnitte sind nicht zulässig.



Bebauung entlang der Berliner Straße
zweigeschossige Bauweise

2.4.2 Für die übrigen Grundstücke wird 1 Vollgeschoß zwingend festgesetzt. Zur Begrenzung der Gebäudehöhe wird die maximale Traufhöhe festgesetzt. Diese beträgt 5,30 m.



B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und BauNVO)

1. DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHEINDECKUNG

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt 35°.

Bei der Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine zu verwenden. Andere Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig.

Farbe der Dacheindeckungsmaterialien: rot / rotbraun

Gaupen, Dachaufbauten und Dachausschnitte sind nicht zugelassen.

2. EINFRIEDUNGEN

Die Grundstücke brauchen nicht eingefriedet zu werden.

Werden jedoch Einfriedungen durchgeführt, so sind diese als lebende Hecken aus Laubgehölzen, als Draht- oder Holzeinfriedungen auszuführen. Massive Einfriedungen aus Mauerwerk, Beton oder Vollholz dürfen maximal 50 cm hoch über dem anschließenden fertigen Gelände ausgeführt werden. Auf diesen Sockel kann ein Zaun aufgesetzt werden.

Die maximale Höhe aller Einfriedungen auf allen Grundstücksgrenzen darf 1,60 m, gemessen von fertiger Geländehöhe des anschließenden Geländes, nicht überschreiten.

B E G R Ü N D U N G

Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Langwiedener Straße".

Es handelt sich um die 8. Änderung dieses Planwerkes. Im Bebauungsplan war entlang der Berliner Straße eine viergeschossige Blockbebauung vorgesehen,

im rückwärtigen Bereich ein Kinderspielplatz. Durch die Änderung des Planes sollen lediglich noch ein- bzw. zweigeschossige Gebäude möglich sein.

In der Stadt Landstuhl besteht ein Bedarf an Baugrundstücken für freistehende Einzelhausbebauung.

Der textliche Inhalt stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein.

Landstuhl, den 19.8.92



Faulhaber

(Stadtbürgermeister)

R E C H T S G R U N D L A G E N

- A) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)
- B) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132)
- C) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. Nov. 1986 (GVBl. S. 307; ber. GVBl. 1987 S. 48)
- D) Landespflegegesetz (LPf1G) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 37), geändert durch LG vom 07.02.1983 (GVBl. S. 17), LG vom 04.03.1983 (GVBl. S. 66), LG vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)

RECHTSETZUNGSVERFAHREN (BauGB)

1. Der Stadtrat hat am 18.06.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§ 2 Abs. I S. 1 BauGB)
2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. I S. 2 BauGB)
3. Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.08.1991 bis 06.09.1991 (§ 3 Abs. I BauGB)
4. Der Stadtrat hat am 25.02.1992 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
5. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 30.09.1991 an der Planung beteiligt. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden darauf hingewiesen, daß die Beteiligung gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. II BauGB durchgeführt wird. (§ 4 Abs. II BauGB)
6. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und Begründung lag in der Zeit vom 27.03.1992 bis 27.04.1992 öffentlich aus. (§ 3 Abs. II BauGB)
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. II S. 2 BauGB)
7. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.1992 von der Auslegung benachrichtigt.
8. Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.
9. Der Stadtrat hat am 16.06.1992 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
10. Der Bebauungsplan wurde am 31.08.1992 der Kreisverwaltung angezeigt. (§ 11 Abs. I BauGB)
11. Vermerk der Kreisverwaltung

12. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit abgeschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen des Stadtrates überein.
Die Satzung kann bekanntgemacht werden.

Ausgefertigt

Landstuhl, den

14.9.92


(Faulhaber)
Stadtbürgermeister

.....I..... Fertigung

Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Az: 61/610-131/Stadt Landstuhl

Müller
(Faulhaber)
Stadtbürgermeister

13. Der Bebauungsplan wurde am 24.9.1992 bekanntgemacht.

Landstuhl, den 25.9.1992
In Vertretung

[Signature]
(Reiland)
Beigeordneter

I. Fertigung

Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Az: 61/610-13/Stadt.Landstuhl

Kaiserslautern

den 24. Aug. 1992

Kreisverwaltung

i.A.

[Signature]

Conrad

BAUDIREKTOR

