



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
- BAUVERWALTUNG -

Kaiserstraße 49, 66849 Landstuhl  
Tel. 06371/83-0, Fax 06371/83-101

Projekt

Bebauungsplan  
"Weiherdämmchen und Lange Gewanne"  
2. vereinfachte Änderung

Maßstab

1:1000

Gezeichnet  
Heß

Datum  
Juli 98

Bauherr

Ortsgemeinde Hauptstuhl

Bearbeitet  
Heinz

Datum  
Juli 98

Teil

Lageplan

Ergänzt  
Krauss

Datum  
01.03.99

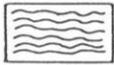
Blatt

Bauherr

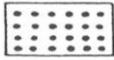
Für die Bauabteilung



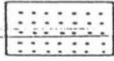




WASSERFLÄCHEN



AUFFORSTUNG (SONDERGEBIET)



LANDWIRTSCHAFT



SCHUTZZONE DER 20 KV.  
ELKTR. HOCHSPANNUNGSLEITG.

MD

DORFGEBIET § 5 BAUNVO

WA

ALLGEMEINES WÖHNGBIET § 4 BAUNVO

MI

MISCHGEBIET § 6 BAUNVO

0-50°

DACHNEIGUNG

0

OFFENE BAUWEISE

II

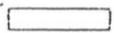
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. LBO ALS HÖCHSTGRENZE



BÄUME



BAUVERBOTSZONEN



ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE

# Textliche Festsetzungen

## 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

1.1.2 Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

1.1.3 Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

Je Grundstück sind 2 Wohnungen zugelassen.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 17 BauNVO bei

#### 1.2.1 Allgemeines Wohngebiet

eingeschossigen Bauten - GRZ = 0,4, GFZ = 0,5

zweigeschossigen Bauten - GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

#### 1.2.2 Dorfgebiet

eingeschossigen Bauten - GRZ = 0,4, GFZ = 0,5

zweigeschossigen Bauten - GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

#### 1.2.3 Mischgebiet

eingeschossigen Bauten - GRZ = 0,4, GFZ = 0,5

zweigeschossigen Bauten - GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

### 1.3 Oberbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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

1.3.2 Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 1.3.3 Ausnahmen von Ziffer 1.3.2

Auf den Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (z.B. Bürgersteig) i.S. des § 9 BBauG und der vorderen Baugrenzen sind Stellplätze für PKW's zulässig, wenn vor den Garagen noch ein Stauraum von mind. 5,00 m verbleibt, der nicht eingefriedet wird, so daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Fahrverkehrs gewährleistet bleibt.

Einfriedungen mit entsprechenden Müllboxen sind in dieser Flächenzone ebenfalls gestattet.

### 1.4 Zahl der Vollgeschosse/Gebäudehöhe

Entsprechend den Eintragungen ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt (zweigeschossig).

### 1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan ist offene Bauweise mit settlichem Grenzabstand (Bauwich) festgesetzt. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

### 1.6 Stellung der baulichen Anlagen

Eine Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben.

### 1.7 Höhenstellung der Gebäude

Eine besondere Höhenstellung wird nicht vorgeschrieben.

## 1.8 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen, die zur Überwindung von Höhendifferenzen beim Bau von Erschließungsanlagen (insb. Straßen) erforderlich sind, müssen vom jeweiligen angrenzenden Grundstückseigentümer und seinem Rechtsnachfolger auf dem betroffenen Grundstück geduldet werden.

## 1.9 Pflanzgebot (§ 39 b Abs. 1 und 8 i.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:

### 1.9.1 Bäume auf öffentlichen und privaten Flächen

1.9.1.1 Im Bereich der privaten Grundstücksflächen wird empfohlen, auf den rückwärtigen bzw. seitlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

1.9.1.2 Zwischen der Bebauung und der Kläranlage wurden die gemeindlichen Grundstücke aufgeforstet. Sie sollen in der jetzt vorgesehenen Form Bestandsschutz genießen.

### 1.9.2 Durchführung der Festsetzungen des Grünordnungsplanes

Pflanzungen auf privaten Grundstücken sollen zwei Jahre nach der Bauabnahme (Bauvollendung) angelegt sein.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 (4) BBauG und 124 LBauO)

### 2.1 Dachneigungen

Als Dachneigung sind 0° bis 50° zugelassen.

### 2.2 Dachformen

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

Ausnahme: Bei Dachformen mit verschiedenen Neigungen (z.B. bei außermittigem First) muß mindestens 1 Hauptdachfläche im Rahmen der zulässigen Grade ausgebildet werden. Nicht in das Wohngebäude einbezogene Garagen oder sonstige Nebenanlagen sind mit gleichem Neigungsgrad zugelassen,

### 2.3 Dachaufbauten und Gaupen

Beide sind bei eingeschossiger Bauweise zugelassen, ihre Länge darf zusammengerechnet höchstens 2/3 der zugehörigen Traufseite betragen.

### 2.4 Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Bauten zugelassen, wenn sie die Höhe von 0,50 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis UK Fußpfette nicht überschreiten.

### 2.5 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden.

Die Einfriedungen dürfen als offene Draht- oder Holzeinfriedungen ausgeführt werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht übersteigen. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Einfriedungen auch aus Beton oder Mauerwerk bestehen.

### 3. Hinweise

- 3.1 Die Ableitung von Dränagewässer in das Kanalnetz ist nicht **gestattet**.  
Zum Schutz vor Vernässung ist die Unterkellerung in Form **Wasserdichter** Wannen o. Ä. auszubilden.
- 3.2 Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist **unter Berücksichtigung** der örtlichen Gegebenheiten über die belebte Bodenzone dem **natürlichen** Kreislauf wieder zuzuführen.
- 3.3 Es ist § 2 LAbfWAG i.V.m § 1LABfWAG zu beachten, danach ist der anfallende Erdaushub einer unmittelbaren Verwertung z.B. durch sukzessiven Freiflächengestaltung zuzuführen.

### **Begründung**

Der Rat der Gemeinde Hauptstuhl hat einer Bebauung des neu gebildeten Grundstückes Pl.Nr.: 291/4 im Rahmen einer Bauvoranfrage zugestimmt.

Die Kreisverwaltung Kaiserslautern hat mitgeteilt, dass eine Bebauung nur erfolgen kann, wenn der vorhandene Bebauungsplan erweitert wird, bzw. eine Abrundungssatzung erlassen wird. Um die geplante Bebauung planungsrechtlich zu sichern erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Bau- und Bauordnungsgesetz 1988 (BauROG)
- Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung vom 28. August 1997 (BGBl. 1, Seite 2081)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. Seite 132), zuletzt geändert mit Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. 1, Seite 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1, Seite 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) In der Fassung vom 9. Dezember 1998 (GVBl. Seite 365)
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979, zuletzt geändert durch Artikel 1 des zweiten Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. Seite 280)

Rechtsetzungsverfahren (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Der Gemeinderat hat am 10.3.1999 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 3 BauGB).
2. Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 8.4.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30.3.1999 (§ 4 BauGB).
4. Der Gemeinderat hat am 8.4.1999 die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.
5. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom 16.4.1999 bis 17.5.1999 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 8.4.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).
6. Der Gemeinderat hat am 14.2.2000 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§10 BauGB)

---

7. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit abgeschlossen.
  
8. Der textliche und zeichnerische Inhalt stimmt mit dem Willen des Gemeinderates überein.  
Die Satzung kann bekannt gemacht werden.

Ausgefertigt:

Hauptstuhl, den 01.03.2000

(Siegrist)  
Ortsbürgermeister



9. Der Bebauungsplan wurde am 23.03.2000 bekannt gemacht.

Landstuhl, den 23.03.2000

Dr. Degenhardt  
1. Beigeordneter

