

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Braunweiler

"Auf dem Hayersgarten - Im Heyersberg"

1. Änderung und Erweiterung

M. 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

- Kartierung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flurgrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
- Offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Trafostation
- Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage
- Anpflanzen Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Hinweise

Folgende zeichnerischen und textlichen Änderungen wurden vorgenommen:
 1.) Änderung der überbaubaren Flächen
 2.) Erweiterungsfäche des Bebauungsplans

Mit der Änderung sind keine sonstigen Änderungen hinsichtlich des Masse der baulichen Nutzung oder der Art der baulichen Nutzung verbunden.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 28. September 1972 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplans gelten unverändert weiter. Es gelten daher auch weiterhin die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) und der Baunutzungsverordnung 1968

Textfestsetzungen Urfassung:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) und (Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 3 und 5 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 10 BauNVO)

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so dürfen sie auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauwiche) nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 m² errichtet werden, der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muss der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Nr. 1 a BBauG) und (Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoss) - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt - oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) und (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

4. STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Geschoszahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist für die bergseits angeordneten Gebäude über dem natürlichen Gelände - gemessen an der talseitigen Gebäudebegrenzungslinie und in der Mitte der Baugrundstücke -, für die talseitig angeordneten Gebäude über der Straßenhöhe - gemessen in der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie - zu ermitteln.

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 15 BBauG)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist zulässig.

6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) wird eine max. Dachneigung von 35° festgesetzt. Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer max. Höhe von 0,75 m zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartentflächen eingefriedigt, so muss diese Einfriedigung eine Höhe von 1,0 m haben.

Textfestsetzungen 1. Änderung und Erweiterung

§9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB:

Entsprechend den zeichnerischen Standorten der Planurkunde sind Laubbäume (Mindestqualität 2 mal verpflanzt, Stammumfang 10-12cm) standortgerechter, heimischer Arten und/oder Hochstammobstbäume (Mindestqualität: Stammumfang ab 7cm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB i.V.m. §1a Abs.3 BauGB

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind dem Grundstück Flur 14, Parzelle 34 zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss vom 04.12.2011

Der Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat nach §13 BauGB durch Auslegung in der Zeit vom 25.06.2012 bis einschließl. 25.09.2012 stattgefunden

Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß §10 des Baugesetzbuches am 27.03.2013 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß §10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt

Ort, Datum: Braunweiler, 02.04.2013

Unterschrift (Amtsbezeichnung): VG-Amtmann

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 04.04.2013

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
 I. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004), geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
 I. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S.132), geändert durch Art.3 G.v. 22.4.1993 (BGBl.I.S.468)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)
 I. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1 S. 56), geändert durch Art. 2 G. v.22.7.2011 (BGBl. I.S. 1509)

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
 I. d. F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S.385), geändert durch §47 G.v. 9. 3. 2011 (GVBl. S.47)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)
 Art. 1 G. v. 29. 7. 2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art.5 G.v. 6. 2. 2012 (BGBl. I. S. 148)

LANDESNATURSCHUTZGESETZ (LNatSchG)
 §8 LNatSchG I. d. F. der Bekanntmachung vom 28. 9. 2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22. 6. 2011 (GVBl. S. 106)

GEMEINDEORDNUNG (GemO)
 I. d. F. der Bekanntmachung vom 31. 1. 1994 (GVBl. 1994 S.153), geändert durch G. v. 21.12.2007 (GVBl. 2008, S.1)

§ 50 des GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCÖTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BImSchG)
 I. d. F. der Bekanntmachung vom 26. 9. 2002 (BGBl. I S.3830), geändert durch Art.8 G.v. 8.11.2011 (BGBl. I.S. 2178)

§ 17 des GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
 I. d. F. der Bekanntmachung vom 24. 2.2010 (BGBl. I. S. 94), geändert durch Art. 3 G.v. 6.10.2011 (BGBl. I.S. 1986)

Verfasser	Dipl.-Ing. Michael Bastian Raumplanung – Umweltplanung Kindergartenstraße 19 67655 Kaiserslautern			
bearbeitet:	Datum:	Zeichen:	Maßstab:	Projekt:
gezeichnet:	April 2012	BA	1 : 1.000	B-Plan
geprüft	April 2012	BA/M.S.	Blatt-Nr.: 1	Beilage: Text
	März 2013	BA		