

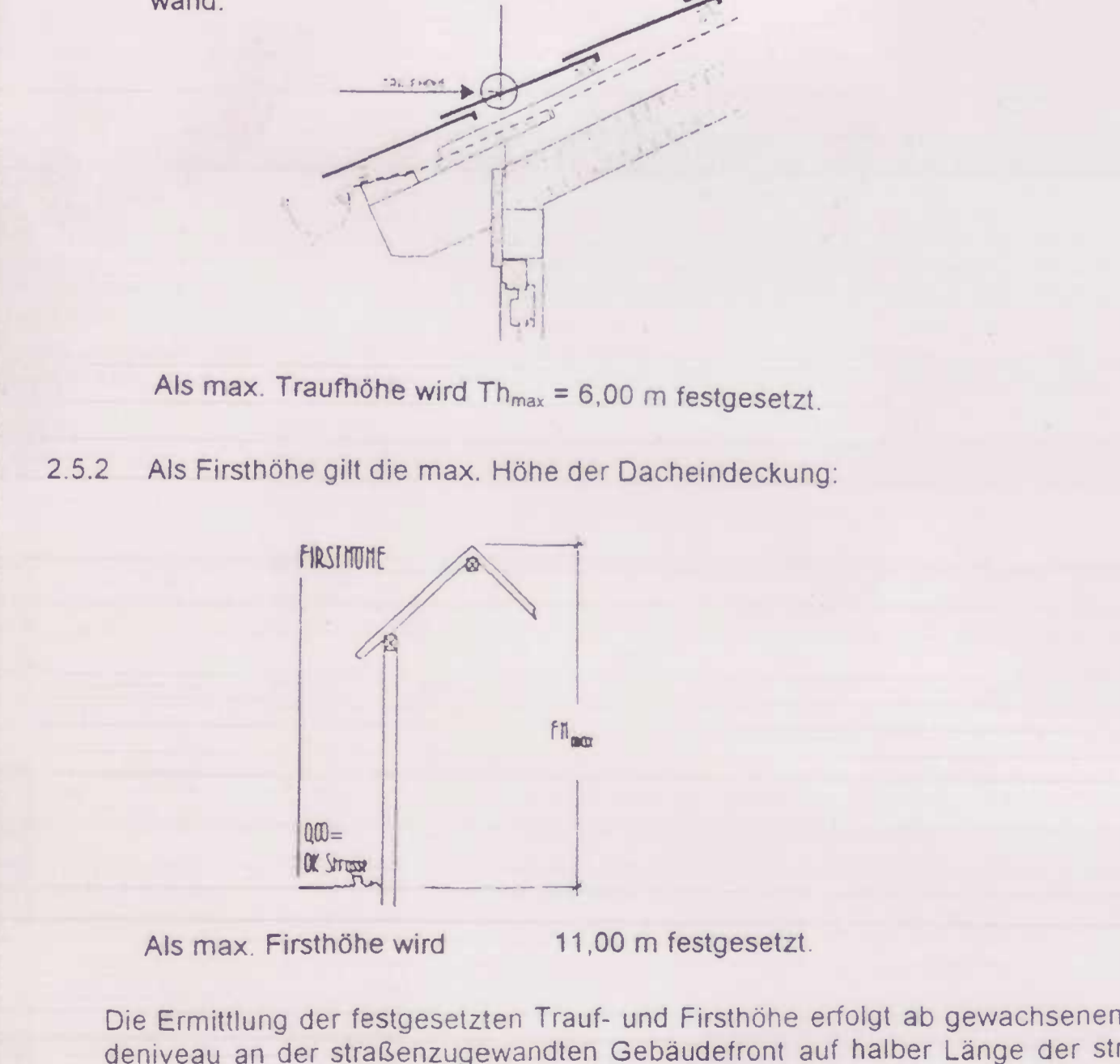
SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Grundfläche (GR), Anzahl der Vollgeschosse, Traufhöhe. It defines symbols for residential areas and their characteristics.

Table with 2 columns: WA, GRZ, Z, TH, FH. It lists specific planning parameters for the residential areas.

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung: Für das gesamte Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,25; Z = II; TH\_max = 4,80m; FH\_max = 11 m.
3. Bauweise: Als Bauweise wird eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.
4. Überbaubare Grundstücksflächen: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.
5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze: Nebenanlagen (i. S. d. § 14 BauNVO) sowie Stellplätze und Garagen (i. S. d. § 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude: Innerhalb des gesamten Plangebietes sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
7. Straßenverkehrsflächen: Die Straßenverkehrsflächen werden durch die zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde bestimmt.
8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht Bestandteil des Erschließungszweckes.
9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Flächenkennzeichnung "A": Die Fläche dient überwiegend der Oberflächenwasserrückhaltung. Flächenkennzeichnung "B": Auf der festgesetzten Fläche ist eine Wiesenfläche zu entwickeln.
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Das Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen und zu versickern.
11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde mit einem Gehölzstreifen zu begrünen.



II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Dachlandschaft: Die Dachneigung: Die Dachneigung muss min. 33° und darf max. 45° betragen.
2. Dachform: Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Satteldächer, gegeneinander geneigte Putzsdächer oder Walmdächer zulässig.
3. Dachaufbauten: Werden Giebeln als Dachaufbauten verwendet, so sind diese pro Fläche jedoch nur in jeweils einer Ausprägung zulässig.
4. Farbe der Dachdeckung: Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich kleinformatige, rötliche oder schwarze Dachdeckungsmaterialien und Naturschiefer zu verwenden.
5. Außenwandflächen: Die Außenwände der Gebäude müssen verputzt oder verkleidet werden.
6. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen: Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen.
7. Einfriedungen: Zur Verrieselung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden.
8. Außenwandflächen: Die Außenwände der Gebäude müssen verputzt oder verkleidet werden.
9. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen: Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen.
10. Einfriedungen: Zur Verrieselung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden.
11. Außenwandflächen: Die Außenwände der Gebäude müssen verputzt oder verkleidet werden.
12. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen: Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen.
13. Einfriedungen: Zur Verrieselung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden.
14. Außenwandflächen: Die Außenwände der Gebäude müssen verputzt oder verkleidet werden.
15. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen: Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen.

LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung: WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET.
2. Maß der baulichen Nutzung: GFZ 0,4; GRZ 0,25; Z = II; TH = 6,00; FH = 11,00.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
4. Verkehrsflächen: STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; STRASSENBEGRENZUNGSLINIE; VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG.
5. Grünflächen: ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE.
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT.
7. Sonstige Planzeichen: STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, GLEICHZEITIG: HAUPTFÜRSTRICHUNG.
8. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER: FLURSTÜCKSNUMMER; FLURSTÜCKSGRENZE; FLURGRENZE; NEUPARZELLIERUNG.

Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Braunweiler in seiner Sitzung am 24. Oktober 2003 die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet 'Im Hayersgarten, Auf dem Heyersgarten', Flur 3, 4, 7 und 14, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung 'Im Hayersgarten, Auf dem Heyersgarten', Flur 3, 4, 7 und 14, erfasst folgende Grundstücke (tw = teilweise):
Flur 7
Flurstück-Nrn.: 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Braunweiler, den 24. Oktober 2003. Der Ortsbürgermeister.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am 11. Oktober 2002 beschlossen.
2. Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 7. März 2003, in der Zeit vom 8. Sept. 2003 bis einschließlich 8. Oktober 2003 nach § 3 BauGB ausliegen.
3. Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wurde gemäß § 10 BauGB am 21. Oktober 2003 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
4. In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2003.
5. Ausfertigung: Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Braunweiler überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB)
BAUINZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)
LANDESBAUORDNUNG (LbauO)
LANDESPFLEGEGESETZ (LPflrG)
GEMEINDEORDNUNG (GemO)

§ 50 des G E S E T Z E S Z U M S C H U T Z V O R S C H Ä D L I C H E N U M W E L T E N T W I R K U N G E N D U R C H L U F T V E R U R T E I L U N G E N , G E R Ä U S C H , E R S C H Ü T T E R U N G E N U N D Ä H N L I C H E V O R G Ä N G E (BImSchG)

§ 17 des G E S E T Z E S Ü B E R D I E U M W E L T V E R T R Ä G L I C H E N S T R I C H U N G (UVPG)
§ 1 des G E S E T Z E S Ü B E R D I E U M W E L T V E R T R Ä G L I C H E N S T R I C H U N G (UVPG)

P L A N INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU

RICHARD-WAGNER-STRASSE 81 67555 KAISERSLAUTERN TEL.: 0631/3606-18-19 FAX: -20

Table with 3 columns: Verbandsgemeinde, Ortsgemeinde, Projekt, Datum, Zeichen. It lists the participating municipalities and the project details.