

Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes "Stockacker" behalten für die 2. Änderung weiterhin Gültigkeit.

Im Text zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Stockacker" ist bei den planungsrechtlichen Festsetzungen unter 1.2 Maß der baulichen Nutzung die Festsetzung geändert worden, daß je Wohngebäude nicht mehr bis zu zwei, sondern künftig maximal drei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind. Die 2. Änderung erhält folgende Festsetzung.

TEXT ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "STOCKACKER" DER GEMEINDE ALTLEININGEN, VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

O.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt den gesamten Bereich des Bebauungsplanes "Stockacker".

O.2 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenze keine Maße in den Plänen angegeben sind, sollen diese abgegriffen werden. Ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,50 m wird für die so erfolgten Festsetzungen in der Örtlichkeit eine Genauigkeit von ± 50 cm verlangt. Eine derart abgesteckte Baugrenze ist für die Absteckung weiterer Baugrenzen verbindlich.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Planbereich Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet und Mischgebiet festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Je Wohngebäude sind bis zu drei Wohnungen zulässig.

1.3 Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Garagen bzw. Einstellplätze und andere Nebenanlagen bei Einzelhäusern dürfen nur auf einer Bauwiche, bei Doppelhäusern nur außerhalb der seitlichen Bauwiche, errichtet werden. Der Mindestabstand für Garagen bzw. überdachte Stellplätze zur Straßengrenzlinie beträgt 5.00 m.

1.5 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 (1) Ziff. 3 BauGB)

Für den Planbereich werden bei Neugestaltung der Grenzen eines Baugrundstücks die Mindestgröße bei Einzelhäusern auf 400 m² und die Mindestbreite an einer Straßenfront auf 18.00 m und bei Doppelhäusern auf 12.50 m und 400 m² festgelegt. Von der Festsetzung der Mindestbreite einer Straßenfront sind die Baugrundstücke an Wendepunkten ausgenommen.

1.6 Höhenlage der Baukörper (§ 9 (1) BauGB)

Für die zu errichtenden Wohngebäude darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Rohbaudecke) nicht mehr als 0,80 m über höchstem, bergseitig angrenzendem Gelände (nach durchgeführter Baumaßnahme) hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 123 (1) Ziff. 1 LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

2.2 Dachgestaltung (§ 123 (1) Ziff. 1 LBauO)

Im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet. Für das reine Wohngebiet werden keine Festsetzungen getroffen. Die Dachneigung der eingeschossigen Bauweise darf zwischen 15 und 50 Grad betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Bei Walmdächern müssen Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1.00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einhalten.

Die Dachneigung ist bei zweigeschossiger Bauweise von 25 - 38 Grad gestattet. Dachaufbauten sind zulässig. Kniestöcke sind unzulässig.

2.3 Dacheindeckung (§ 123 (1) Ziff. 1 LBauO)

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

2.4 Einfriedungen (§ 123 (1) Ziff. 7 LBauO)

Bebaute Grundstücke dürfen entlang der Verkehrsfläche und seitlich bis zur Höhe des Baukörpers nur durch Zäune oder lebende Hecken von max. 0,80 m Höhe eingefriedet werden.

2.5 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 123 (1) Ziff. 5 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden. Im Bereich zwischen Straßengrenzlinie und Baugrenze sind Nutzgärten nicht zulässig. Die die Garagen, Einstellplatzflächen und Mülltonnenplätze umgebenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 123 (1) Ziff. 1 LBauO)

Aufschüttungen und Abgrabungen der nicht überbauten Grundstücksflächen sind zulässig, wenn sie gem. § 93 (1) LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschuß der Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB *05.12.1990*
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB *07.03.1991*
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB *07.03.1991*
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von *28.02.1991* bis *28.03.1991*
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB *...../.....*
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB *02.05.1991*
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB *20.06.1991*
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB *17.06.1991*
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von *01.07.1991* bis *01.08.1991*
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB *...../.....*
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB *...../.....*
12. Beschluß über die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB *05.09.1991*
13. Anzeige der Bebauungsplanänderung gemäß § 11 Abs. 1 BauGB *21.10.1991*
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB *12.12.1991*
15. Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB *09.01.1992*

Altleiningen, den *17. OKT. 1991*

Ortsbürgermeister



2.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "STOCKACKER" GEMEINDE ALTLEININGEN

VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM / LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

2.Ausfertigung Amtsplan

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122).
2. 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch EVertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122).
3. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) ber. GVBl. 1987 S. 48.
4. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419) in der letztgültigen Fassung.
5. Landespflegegesetz in der geltenden Fassung vom 01.05.1987.

Diese textliche Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom *01.07.1991* bis *01.08.1991* öffentlich ausgelegen.

[Signature]
Ortsbürgermeister



Diese textliche Bebauungsplanänderung wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am *21.10.1991* angezeigt. Mit Erklärung vom *12.12.1991* Az.: *610-43163-05/Mei-81/6i-De* wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.



Kreisverwaltung
Bad Dürkheim, den *12.12.1991*
Im Auftrag
[Signature]
(Eichner)

Die Änderung wurde ausgearbeitet durch das
Osnabrück, den 26.2.1991 / 23.9.1991

PLANUNGSBÜRO DR. HARMJUS SCHOLK
Nikolaioort 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 2225