
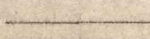
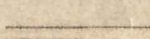
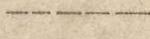

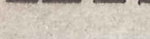



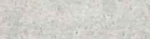

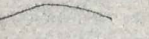
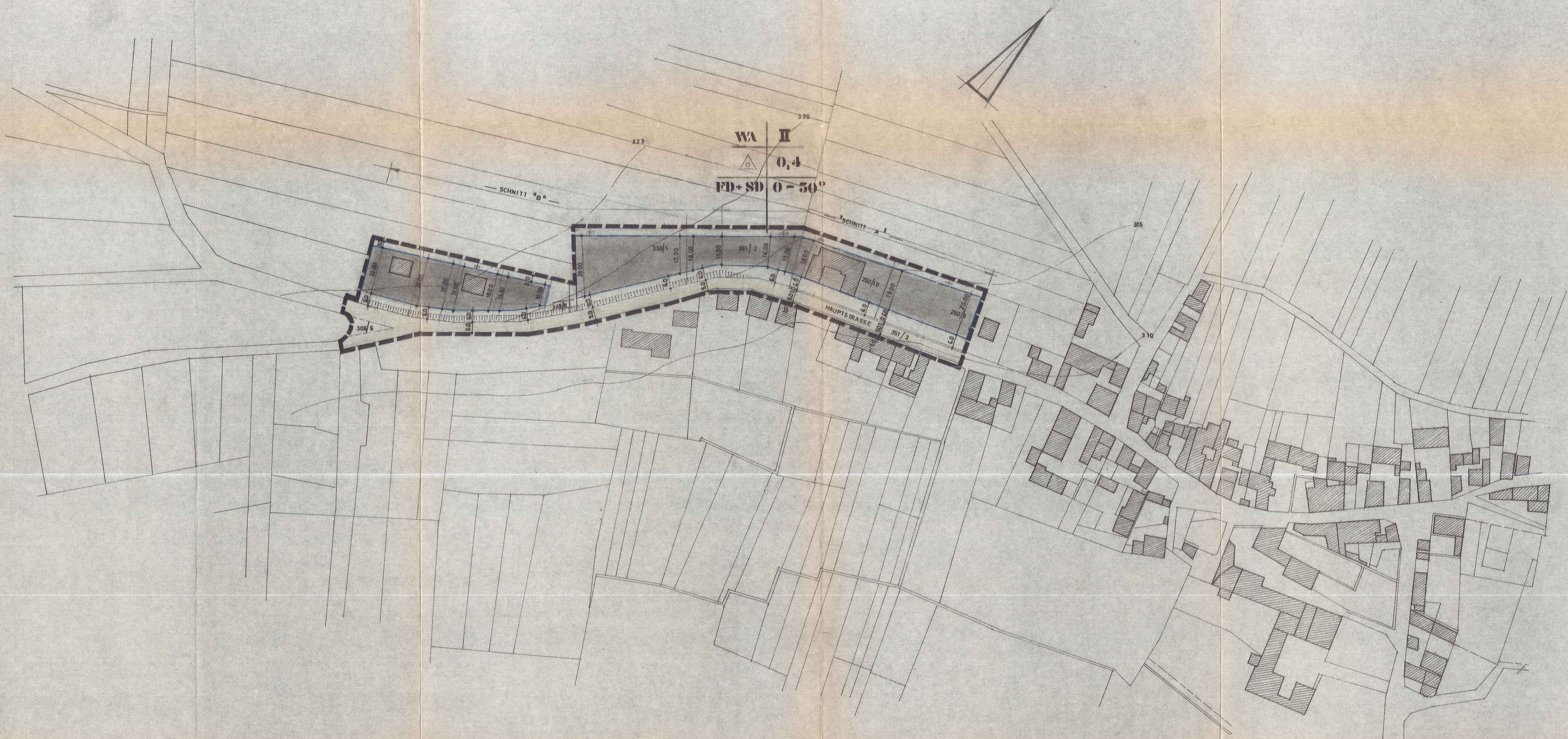


BEBAUUNGSPLAN M 1:4000

**GEMEINDE BATTENBERG
ÄNDERUNG 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN
"WESTLICH DES ORTSKERNS"**

-  Bestehende Wohn- und Hauptgebäude
-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Vorgesehene Grundstücksgrenzen
-  Aufzubehaltende Grundstücksgrenzen
-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA**
Allgemeines Wohngebiet
Gem. § 4 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 3 BauNVO und dem Maß der baulichen Nutzung nach § 17.1 BauNVO
- II**
2-geschödig als Höchstgrenze
-  Offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern
- FD+SD**
Flachdach und Satteldach
- GRZ**
0,4
- GFZ**
0,8
- Bebauung straßenseitig 2-geschödig, bergseitig 1-geschödig
-  In diesem Bereich müssen die Regen innerhalb des Gebäudes errichtet werden (Schnitt "A")
-  In diesem Bereich sind die Garagen in der Böschung zulässig (Schnitt "B")
- BÖSCHUNG**
-  10 M - HÖHENLINIEN
-  5 M - HÖHENLINIEN
-  1 M - HÖHENLINIEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DES ORTSKERNS"

Garagen müssen 1 m von der Straßengrenze zurück stehen und müssen in Bereich des Schnitt "A" innerhalb des Gebäudes errichtet werden.

Im Bereich des Schnitt "B" sind die Garagen in der Böschung zulässig. (Siehe Erklärung Schnitt "B").

Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überhöhten Flächen und der LBOG festgesetzt.

Die Bebauung muß in Bezug auf Höhenlage so erfolgen, daß an der vorderen Baugrenze die Gebäudestellung nicht mehr als 2-geschödig über das ursprüngliche Gelände hinausragt.

Das Kellergerüst der Gebäude darf nicht über die natürliche Geländeoberfläche hinausragen. (SCHNITT "B")

BEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan "Westlich des Ortskerns", genehmigt mit RG. vom 19.4.1966 (Az.: 421-521-F 4/1) sieht für das Baugelände eingeschossige Bauweise vor, wobei die Straßenseite eingeschödig, die Hangseite 2-geschödig gebaut werden muß.

Diese Formulierung war von Anfang an unrichtig, weil die Straßenseite die Hangseite ist, an der Straßenseite muß also 2-geschödig gebaut werden und nicht 1-geschödig.

Der Gemeinderat Battenberg beschloß in seiner Sitzung am 29.7.1975 den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß hangseitig, also gegen die Straße zu 2-geschödig und bergseitig 1-geschödig gebaut werden muß.


Die Dachneigung wurde von 0 bis 30° festgesetzt, bisher 25 bzw. 50°.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt die Grundstücke:
Parzellen: 250/9, 250/10, 306/5, 349/10, 349/18, 350/1, 351/2, 351/3.

Die Versorgungsanlagen für Strom und Wasser sind im Hinblick auf die bestehende Bebauung vorhanden.

Durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von

Aufstellung des Änderungsplanes beschlossen am 29.7.1975 Battenberg, den **12.9.1975**

 Bürgermeister *H. Kauf*

Die Zustimmungserklärung der beteiligten Nachbarn zur Änderung des Bebauungsplanes "Westlich des Ortskerns" wurde am 11.8.1975 eingeholt.

Der Gemeinderat hat diesen Änderungsplan zum Bebauungsplan "Westlich des Ortskerns" am **11.9.1975** als Satzung beschlossen.

Battenberg a. B., den 13.8.1975 Battenberg, den **12.9.1975**
Der Planfertiger:

 Gemeindevorsteher
KLAUS D. SCHÖRNER
BRAD. ING. FÜR HOCHBAU
6719 BOTTENHEIMBERG
DACKENHEIMSTR. 17, TEL. 09341 17 17

Änderungsplan I Lag vom 24.9. bis 15.10.1975 öffentlich auf. Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der VG Grünstadt-Land vom 19.9.1975.

 Ortbürgermeister *H. Kauf*