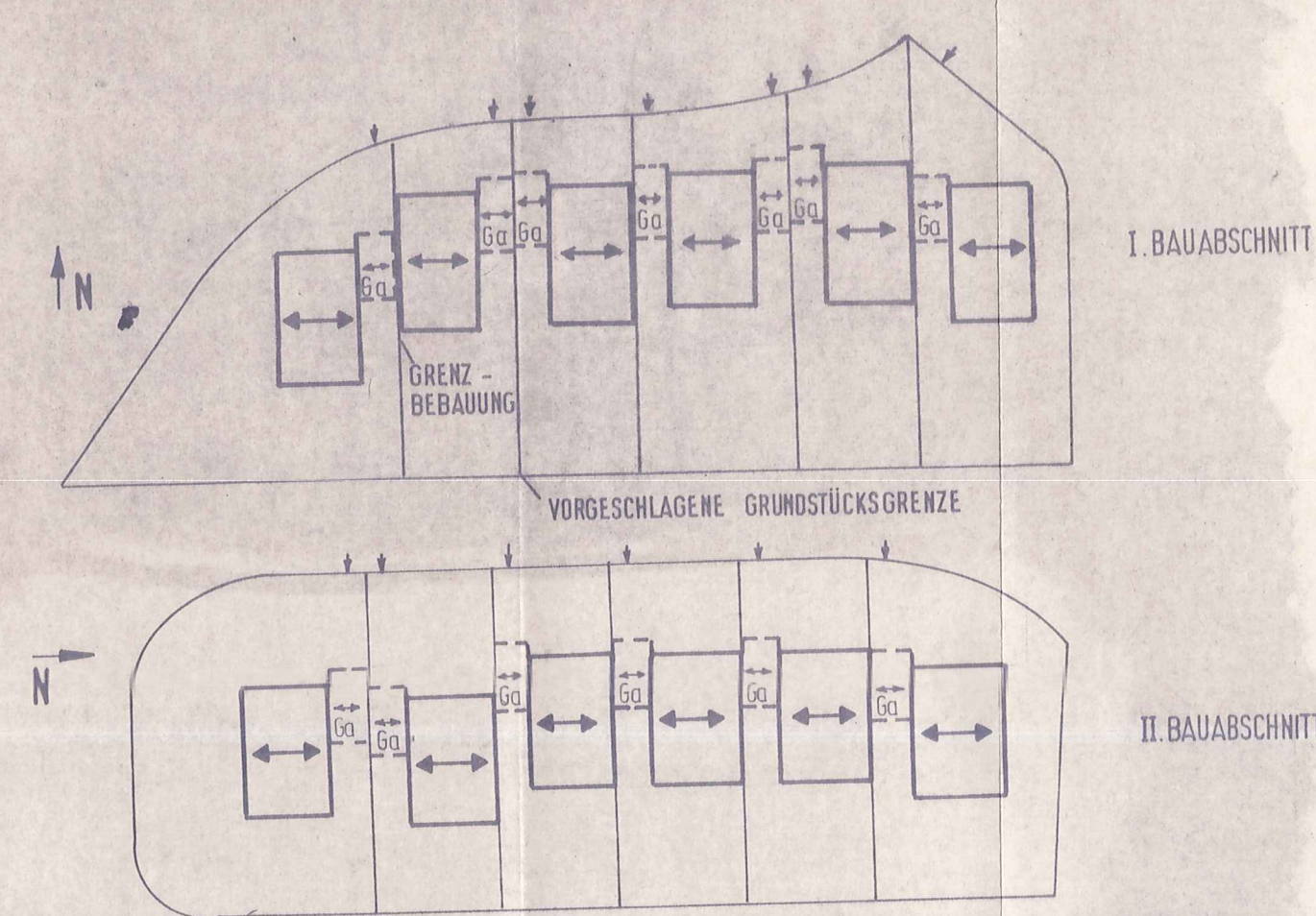




b) sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 50,0 m zulässig, wobei innerhalb einer seitlichen Bauwuchfläche zum Nachbargrundstück hin eine Garage so in die Dachfläche des Hauptgebäudes integriert werden kann, dass auf der Nachbarseite eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 m nicht überschritten wird. (Vorbehaltlich der nachbarlichen Zustimmung).

Im Bereich "C" wird eine besondere Bebauung festgesetzt. (Kettenhausbebauung)

In diesem Bereich dürfen die Gebäude entsprechend folgender Systemskizzen errichtet werden.



1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

1.3.1 Die in der Plandarstellung eingetragenen Firstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudelängsachse.

1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.5.1 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen. Vor Caragen ist mindestens ein Stellplatz als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche (Strassenbegrenzungslinie) von mindestens 5,0 m Tiefe vorzusehen und von Einfriedungen freizuhalten.

1.5.2 Im Bereich "C" entsprechend Planeintrag

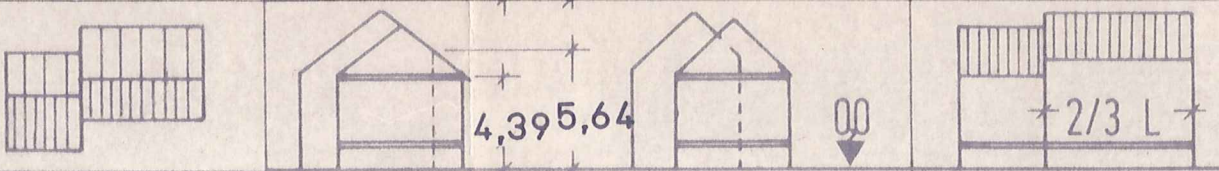
1.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Plandarstellung als befahrbare Spiel- und Mohnwege bezeichneten Flächen sind als verkehrsüberhupfte, fussgänger- und kinderfreundliche Verkehrsflächen zu gestalten, ohne bauliche Trennung der Flächen für Fussgänger und fahrverkehr.

1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Für die Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird das Niveau 0,0 das der Oberkante des Strassenbelages mittig vor der überbauten Fläche entspricht, als Bezugsmass herangezogen.

1.7.1 Die Oberkante der "Rohbaudecke Kellergeschoss" darf in der Mitte der überbauten Fläche eine Höhe von **+1,19m nicht übersteigen.**



- Für die mit "B" und "D" gekennzeichneten Gebiete darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal FH = 7,39 m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Bei einer Bebauung, bei der das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegt, ist ein Kniesockel von maximal 1,25 m zulässig.

1.7.3 Festsetzung der maximalen Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe für die Bereiche "A" und "C" beträgt FH = 11,39 m und für die mit "B" und "D" gekennzeichneten Gebiete FH=13,39 m.

1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.8.1 Pflanzbindungen für Bäume und Baumgruppen (Gehölze 1. Ordnung)

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen sind grosskronige einheimische (Landschaftstypische) Laubbäume anzupflanzen (Pflanzbot), zu pflegen und zu unterhalten. Vorgeschlagen werden: Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Eberesche. Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen der DDB (Deutscher Baumschulen) in der Aufzuchtform als Hochstämme oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 3,00 m zu pflanzen. Näheres ist der Pflanzliste im Kapitel I dieser textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.8.2 Pflanzbindungen für Hecken, Buschgruppen und flächenhafte Anpflanzungen.

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen, insbesondere zur Einrammung des Ortsrandes und entlang der öffentlichen Strassen und Wege sind heimische Hecken- oder strauchartige Gehölze zu pflanzen.

Vorgeschlagen werden: Schliehen, Hainbuchen, Haselnuss und Handelbaum.

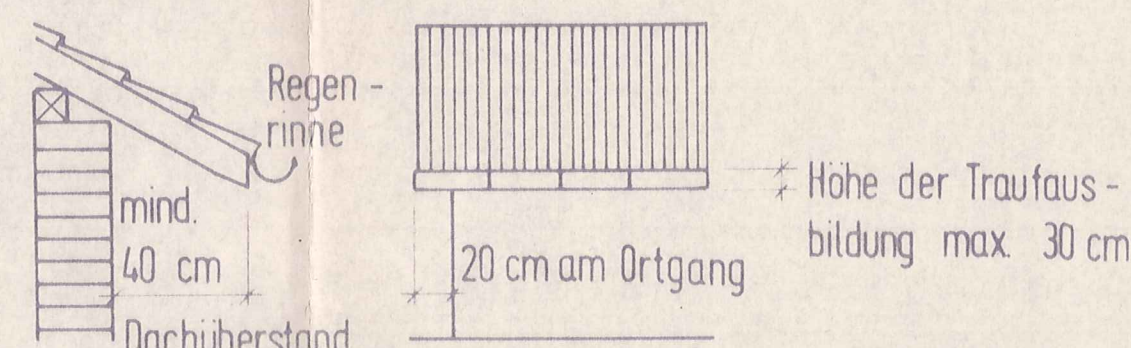
1.9 Die Sichtflächen sind von Bebauung und Anpflanzungen höher 1,00 m freizuhalten.

1.1.3 Dacheindeckung

Zulässig sind nur rottonige Ziegel als Dacheindeckung. Schwarze, dunkel- oder hellbraune Dacheindeckungen sind unzulässig.

1.1.4 Dachüberstand und Traufaufbildung

Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht weniger als 40 cm und im Dachraum bei freistehenden Giebeln nicht weniger als 20 cm betragen.



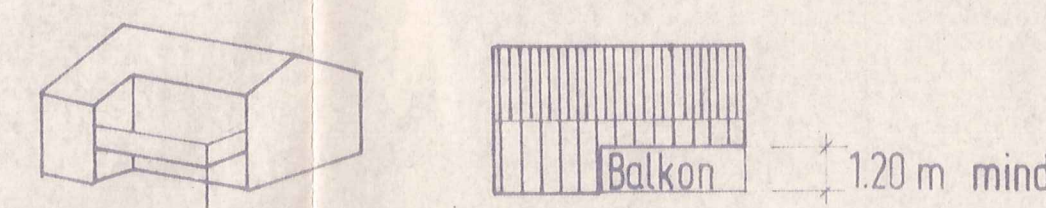
Die Regenrinne ist als vorgehängte offene Regenrinne auszubilden. Traufverschälungen sind unzulässig.

1.1.5 Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten

Bei Gebäuden mit 2 Geschossen mit Dach sind Dachaufbauten bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig, wobei Kellergeschosse und Dachgeschosse auf dem EG, die als Vollgeschosse im Sinne der LBO anzusehen sind, hierbei nicht angerechnet werden.

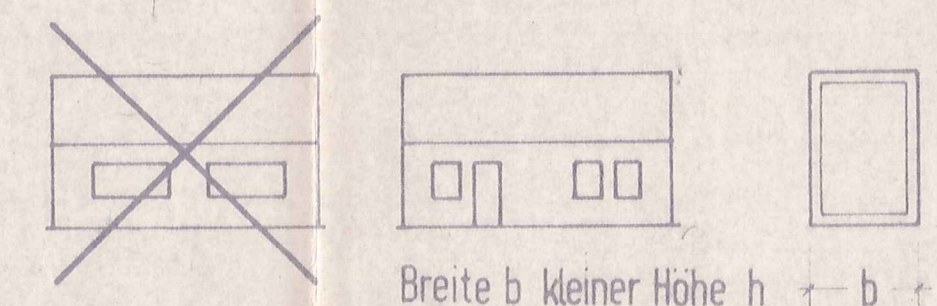
1.2 Fassadengestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs 1 Nr 11 BauD)

1.2.1 Nach drei Seiten offene Balkone sind nicht gestattet. Mindestens muss ein einseitiger Fassadenvor- oder Rückspornung von mindestens 1,20 m Tiefe vorhanden sein.



1.2.2 Fensteröffnungen zum öffentlichen Strassenraum

Zum öffentlichen Strassenraum sind Fensteröffnungen so zu gestalten, dass stehende Formate entstehen.



Breitere Fensteröffnungen sind durch Rahmenhölzer oder Pfeiler vertikal so zu gliedern, dass stehende Fensterformate entstehen.

Aus. 1 Nr.3 planes "Mosenborn"

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und instandzuhalten.

- Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind - soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschliessung benötigt werden - als Ziergärten anzulegen und instandzuhalten.

2.1.2 Aus landschaftspflegerischen Gründen sind vorwiegend heimische Laubbäume- und Straucharten zu verwenden. Sie sind aus nachfolgender Liste auszuwählen:

- Bäume 1. und 2. Ordnung
- Spitzahorn (Acer platanoides), Traubeneiche (Quercus petraea) Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hohlleere (Sorbus aria), Baumhasel (Corylus colurna), Linde (Tilia auchlor), Kastanie verschiedene Arten, Kirsche verschiedene Arten.
- Strauchartige Gehölze und Gehölze für Hecken: Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Fleuer verschiedene Arten (Syringa spez.), Liguster (Ligustrum vulgare), Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Handelbaum verschiedene Arten, Schliehen verschiedene Arten.
- Sauerdorn Immergrün (Berberis juliana), Eibe Immergrün (Taxus baccata), weidenblättrige Felsenmispel Immergrün (Cotoneaster salicifolius floccosus)

2.2 Gestaltung der Standplätze für Abfallbehälter (§ 86 Abs 1 Nr 3 BauD)

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgärten so zu integrieren und anzupflanzen, dass sie von öffentlichen Strassenraum aus nicht einsehbar sind (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 BauD). (z.B. durch Mauer, Hecke, Geländedallierung)

2.2 Einfriedungen und Abrenzungen und deren Gestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 BauD)

Einfriedungen und Abrenzungen sind nur als Becken oder als Hecken in Verbindung mit einem beidseitig einwachsenden Knotenflecht (Maschenraht) zulässig.

Einfriedungen und Abrenzungen von Vorgärten zum öffentlichen Strassenraum dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zu öffentlichen Verkehrsflächen zum Schutz vor Einsicht und Wind mit höheren Hecken abgegrenzt werden.

Ausnahmsweise können zwischen benachbarten Grundstücken Holzpalisaden, Holzlamellen oder Mauern aus Naturstein- oder verputzt - als Sicht-, Hind- oder Sonnenschutz zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von 2,00 m und eine Gesamtlänge von 3,0 m nicht überschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977,

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1981 PlanzV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979, zuletzt geändert am 27. März 1987 (GVBl. S. 36)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307).

9. BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB wurde am ... eingeleitet. Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am ...

22. April 1991

Klaus Müller  
Der Bürgermeister



10. ANZEIGEVERFAHREN:

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am ... eingeleitet. Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am ...

11. ANZEIGEVERMERKE:

Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ...

Unterschrift Dienststelle

12. BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am ... durch ...

Unterschrift Dienststelle

BAUHERR	GEMEINDE KALLSTADT		
BAUVORHABEN	BEBAUUNGSPLAN "MOSENBORN ÄNDERUNG III"		
2. Ausfertigung		Amtsplan	
PLAN-BEZEICHNUNG	ENTWURF		
INDEX	<input type="checkbox"/>	MASSTAB	1 : 1000
PLAN-NR.			
GEZEICHNET	AD	DATUM	FEB. 90
GEANDERT		DATUM	
 <b>MECKLER + PARTNER</b> STÄDTBAU ARCHITEKTUR UMWELTPLANUNG <small>RICHARD WAGNER STR. 52 • 6750 KAISERSLAUTERN</small>			

