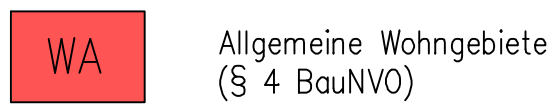




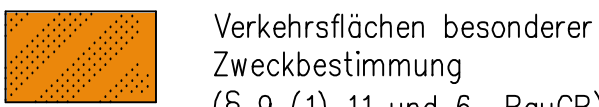
ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

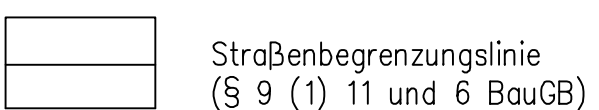


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

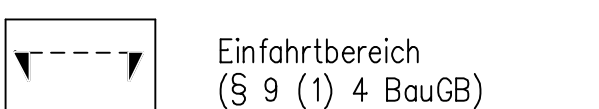
VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 und 6 BauGB)

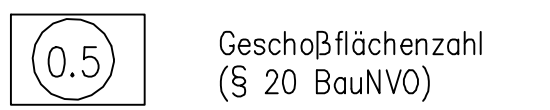


Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 und 6 BauGB)

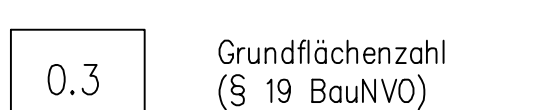


Einfahrtbereich
(§ 9 (1) 4 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



Geschößflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

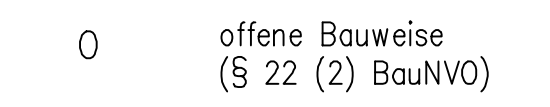


Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

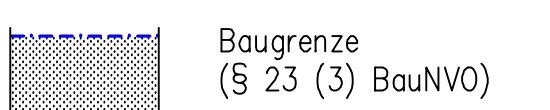


Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

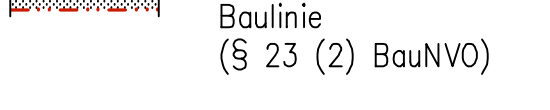
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE



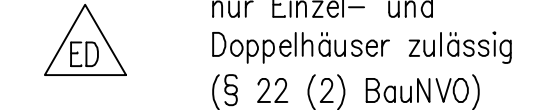
offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)

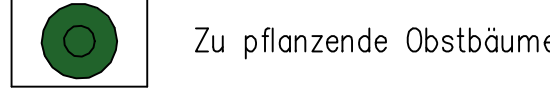


nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)

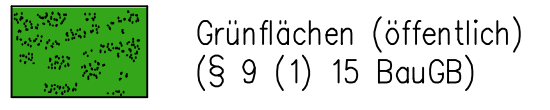
GRÜNONDUNG



Baum Bestand



Zu pflanzende Obstbäume

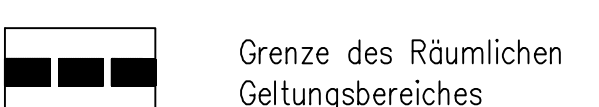


Grünflächen (öffentlich)
(§ 9 (1) 15 BauGB)

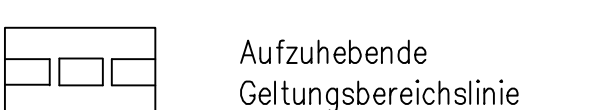
NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Geschößflächenzahl	Geschößflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform	Dachneigung
max. Firsthöhe	max. Traufhöhe

SONSTIGE PLANZEICHEN



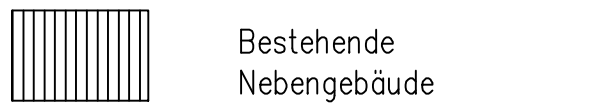
Grenze des Räumlichen
Geltungsbereiches



Aufzuhebende
Geltungsbereichsline



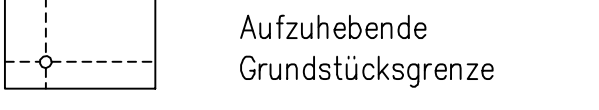
Bestehende
Wohngebäude



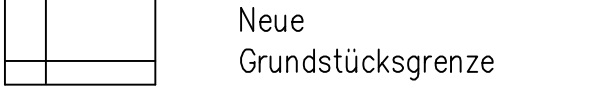
Bestehende
Nebengebäude



Bestehende
Grundstücksgrenze



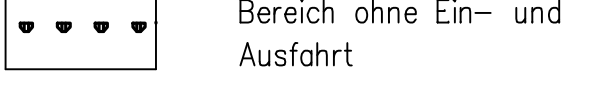
Aufzuhebende
Grundstücksgrenze



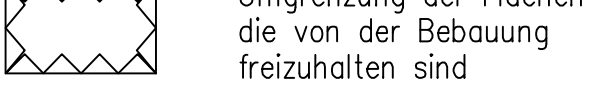
Neue
Grundstücksgrenze



Firstrichtung



Bereich ohne Ein- und
Ausfahrt



Umgrenzung der Flächen die
von der Bebauung
freizuhalten sind

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

"SCHULSTRASSE"

DER ORTSGEMEINDE GOSSERWEILER-STEIN, OT STEIN

I RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Jeweils in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Planungsverordnung 1990 (PlanVZO)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

Das Plangebiet wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen nach § 4 (2) zulässig, ebenso die Ausnahme nach § 4 (3) für Betriebe des Beherbergungsgewerbes regelmäßig.

Als Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gelten die im Plan eingetragenen Werte der Nutzungsschablone im Rahmen der zulässigen überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung (LBauO).

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind

a.) Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten

b.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

c.) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in Punkt a, b, c, bezeichneten Anlagen bis zu 20 v. H. überschritten werden.

Bei der Ermittlung der Geschößflächen sind Aufenthaltstürme in "anderen Geschossen", einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).

Die Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO) wird gemäß Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Plangebiet ist eine Offene Bauweise (o) (§ 22 (2) BauNVO) festgesetzt. Wohngebäude sind nur als Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB). Dabei ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung erlaubt.

Beherbergungsbetriebe sind in Verbindung mit einer Wohnung mit maximal 4 Betten oder mit maximal 2 Ferienapartements mit je 2 Betten zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB). Dabei werden die Ferienapartements nicht auf die maximal zulässige Wohnungszahl angerechnet.

Die Gebäude sind mit ihrer Hauptfirstrichtung entsprechend den Planeintragen zu errichten.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO)

Ergänzend zur festgesetzten Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze werden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen wie folgt festgesetzt:

Für den westlichen Bereich der Planstraße
Traufhöhen : maximal 4,50 m von OK Straßenniveau bis Schnittpunkt Gebäudeausenwand mit OK Dachhaut, gemessen in Gebäudemitte.

Firsthöhe : maximal 9,50 m von OK Straßenniveau bis OK Dachhaut des Firstes gemessen in Gebäudemitte.

Für den östlichen Bereich der Planstraße
Traufhöhen : maximal 4,00 m von OK Straßenniveau bis Schnittpunkt Gebäudeausenwand mit OK Dachhaut, gemessen in Gebäudemitte.

Firsthöhe : maximal 9,00 m von OK Straßenniveau bis OK Dachhaut des Firstes, gemessen in Gebäudemitte.

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 BauNVO)

Garagen dürfen erst 6,00 m hinter der Straßenfluchtlinie errichtet werden. Im Vorgartenbereich geplante Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zusammen max. 40 % der Vorgartenfläche beanspruchen. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge über 3,5 t, sowie für Anhänger dieser Fahrzeuge, sind nicht zulässig.

5. NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich, zwischen Straße und Gebäudevorderkante, nicht zulässig.

6. MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3 BauGB)

Mindestgröße der Baugrundstücke muß 400,00 m² betragen.

7. ZUFAHRTS BESCHRÄNKUNG (§ 9 (1) 4 und 11, sowie (6) BauGB)

Unmittelbare Zufahrten zu dem im Norden des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweges sind nicht zulässig.

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

Abtragung, Reinigung von Unrat und Sicherung des Oberbodens nach DIN 18915. Unrat ordnungsgemäß auf Deponie entsorgen.

Für überschüssigen, nicht wiederverwerteten Erdaushub ist eine geordnete Wiederverwertung oder Deponierung auf einer dafür vorgesehen Deponie nachzuweisen.

9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Die Privatgärten östlich der Planstraße sind entlang der östlichen Grundstücksgrenze mit jeweils zwei Obstbäumen (regionale Sorten, Hochstamm) zu bepflanzen. Siehe dazu die Eintragungen in der Planzeichnung.

Bei der Gestaltung der Privatgärten ist bezogen auf Baum- und Strauchpflanzungen der Schwerpunkt auf naturnahe und standortgerechte Gehölze zu legen.

Empfohlene Arten sind :

- | | | |
|-------------------|---------------|----------------------|
| Sträucher | 2xv; 60 - 100 | (Kornelkirsche) |
| Corunus mas | | (Liguster) |
| Ligustrum vulgare | | (Heckenrose) |
| Rosa canina | | (Schwarzer Holunder) |
| Sambucus nigra | | (Schneeball) |
| Viburnum | | |

Bäume - Wuchshöhe mind. 5 m (Hochstämme, Stammumfang 14 - 16 cm)
Acer samperste (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus robur (Stieleiche)
Castanea sativa (Kastanie)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)

In Privatgärten dürfen Hecken nur mit Laubgehölzen hergestellt werden (Vorgeschlagene Arten: Hainbuche, Weißdorn, Harnack, Feldahorn). Die Einsatz unbestätigter, nicht mit Gehölzen bestandener Flächen ist mit einer entsprechenden Rasenmischung vorzunehmen oder durch Bepflanzung mit einheimischen Bodendeckern (z.B. Vinca minor, Kleines Immergrün) zu ersetzen.

Alle gründerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abzuschließen. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Begrünungsplan mit den nachgewiesenen gründerischen Festsetzungen beizufügen.

Alle gründerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit abzuschließen. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Begrünungsplan mit den nachgewiesenen gründerischen Festsetzungen beizufügen.

Im Plangebiet - außerhalb der überbaubaren Fläche und der notwendigen Verkehrsflächen - vorhandener Baumbestand ist zu erhalten. Bei Erhalt vorhandener Gehölze sind diese auf das Pflanzangebot anzuerkennen.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) LBauO)

FASSADENGESTALTUNG
Vandverkleidungen aus glasierten Materialien oder Kunststoffen sind nicht zulässig.

DACHGESTALTUNG
Zulässig sind bei den Hauptgebäuden nur Satteldächer. Nebendächer (Nebengebäude oder Zweigebäude) müssen in ihrer Höhe unter der Hauptfirstlinie bleiben und in ihrer Neigung der des Hauptgebäudes entsprechen. Dabei darf die festgesetzte Traufhöhe um 50 cm überschritten werden. Garagen sind mit geneigtem Dach auszuführen, dabei dürfen die Dachneigungen die festgesetzte Mindestdachneigung um 15 Grad unterschreiten.

Als Material für die Dachdeckung werden Dachziegel in einem roten bis rotbraunen Farbspektrum, bzw. werden andere Materialien im vorgenannten Farbspektrum zugelassen, sofern ein ziegelähnliches Erscheinungsbild gewährleistet ist.

Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Satteldachbauten bis zu 1/3 der Dachlänge bzw. Gebäudeabschnittes, zulässig. Der Abstand zwischen Giebel und Giebel muß mindestens 1,50 m betragen. Dachneigungen sind nicht zulässig. Kniestocke sind innerhalb der festgesetzten Traufhöhen zulässig.

VORGÄRTEN
Vorgartenflächen die nicht von notwendigen Ausfahrten in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch anzulegen und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. weniger als 1,5 bar betragen. Im Abstand von ca. 80 bis 100 m müssen Hydranten für Feuerlöschzwecke vorhanden sein. Die Lage von Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Die Hausnummern bereits während der Bauphase zu vergeben und gut sichtbar an den Gebäuden anzubringen.

EINFRIEDUNGEN
Zulässig für Einfriedungen im Vorgartenbereich sind verputzte Mauern, oder Mauern aus Naturstein bis zu 0,75 m Höhe, gemessen von OK Straße, oder freiwachsende Hecken aus einheimischen Gehölzen bis max. 1,00 m Höhe.

EINZELBAUMPFLANZUNG
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Obstbäume regionaltypischer Sorten anzupflanzen.

IV. HINWEISE

1. ANZEIGEPFLICHT (§ 17 DShpG)

Bei der Vergabe von Erdarbeiten zu Erschließungsmaßnahmen sind die ausführenden Firmen zu verpflichten den Beginn ihrer Arbeiten anzukündigen, gleichzeitig endgültig auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen.

2. OBERFLÄCHENVERSIEGELUNG

Befestigte Flächen auf den Grundstücken (z.B. Einfahrten, Hofflächen, Terrassen, Gartenwege) sollen, sofern keine Gefahr des Eintrages von wasserführenden Stoffen besteht, mit wasserundurchlässigen Belägen (z.B. mit Rasengittersteinen, Pflaster mit großem Fugenabstand, wasserundurchlässige Decke) ausgeführt werden.

3. OBERFLÄCHENWASSER

Für das Oberflächenwasser liegt ein umfassendes Entwässerungskonzept des Büros Schulbaum vom August 2007 vor. Der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist. Gemäß diesem Konzept sind die Oberflächenwasser wie folgt zu behandeln:

Für die öffentliche Verkehrsfläche
Zentrale Rückhaltung durch die Herstellung eines Staukanals in der Schulstraße, mit einem Fassungsvermögen von 12,2 m³ und gedrosselter Ableitung.

Für die Gebäude westlich der Schulstraße
Zentrale Rückhaltung mittels Zisternen oder wo möglich mit Mulden mit jeweils einem Inhalt von 3,7 m³ pro 100,00 m² Dachfläche. Der gedrosselte Abfluß zum Regenwasserkanal darf maximal 0,45 l/s pro 100,00 m² Dachfläche betragen.

Für die Gebäude östlich der Schulstraße
Hinweis : Nach der derzeitigen Pflanzung sind die geplanten Gebäude giebelseitig zur Schulstraße zu errichten. Dementsprechend ist eine Leitungszuführung der Niederschlagswasser in Rückhaltevorrichtungen mit gedrossemtem Überlauf zum Regenwasserkanal möglich geworden - eine Spaltung wie im Entwässerungskonzept empfohlen erübrigt sich und es wird abweichend vom Entwässerungskonzept festgesetzt:

Zentrale Rückhaltung mittels Zisternen oder wo möglich mit Mulden mit jeweils einem Inhalt von 2,7 m³ pro 100,00 m² Dachfläche. Der gedrosselte Abfluß zum Regenwasserkanal darf maximal 0,45 l/s pro 100,00 m² Dachfläche betragen. Sowie im östlichen Grundstücksbereich auf Kellerbodenniveau befestigten Flächen hergestell werden sollten, sind die dort anfallenden Oberflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

4. NACHWEIS DER HÖHENLAGE IM BAUGESUCH

Mit dem Baugesuch ist ein exakter Höhenschnitt durch das vorhandene Gelände vorzulegen. Hierzu sind auch Aufschüttungen und Abtragungen kenntlich zu machen.

5. LANDSCHAFTSPLANERISCHER BEITRAG

Für das Plangebiet liegt ein Landschaftsplanerischer Planungsbeitrag des Büros Schmitt vom Januar 2007 vor. Der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist. Siehe dazu auch die Eintragungen in der Planzeichnung.

6. AUSGLEICHSMASSNAHMEN AUSSERHALB DES PLANGEBIETES

Umwandlung von verbuschten und nicht freigestellten Flächen in extensiv genutztes Grünland. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf gemeindeeigenen Flächen. Die Gesamtflächegröße der externen Ausgleichsmaßnahmen beläuft sich auf 4.300 m², was ungefähr dem Verlust an ökologisch effizienter Fläche entspricht. Die Ersatzmaßnahmen sind bis zum Abschluß der Baumaßnahme durchzuführen.

Folgende Flächen stehen für die beschriebenen Maßnahmen zur Verfügung :

Flurstücknummer 3909 / 2 Acker Hirtentuckel, Gemarkung Gossersweiler, ca. 1440 m²
Flurstücknummer 3841 Ackerland/Wald Steilfläche, Gemarkung Gossersweiler, ca. 1000 m²
Flurstücknummer 1037/2 Grünland im Thal, Gemarkung Stein, ca. 410 m²

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 2111/2, Auf dem Heick, ca. 980 m² wurde bereits freigestellt und mit Obstbäumen bepflanzt.

Durch die beschriebenen Maßnahmen, die spätestens eine Vegetationsperiode nach den Baumaßnahmen abzuschließen sind, ist ein Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen des Naturschutzes und eine Neugestaltung des Landschaftsbildes erfolgt.

7. BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Vorschriften, zum z.B. DIN 4020 und DIN 1054, zu beachten.

8. BRANDSCHUTZ

Wegen und Straßen sollen so angeordnet und beschaffen sein, daß nach Ausbruch eines Brandes, Rettungs- und Löscharbeiten wirksam möglich sind.

Außerdem sind
- entsprechende Hütungsgeräte bereitzustellen,
- entsprechende Zufahrten zu berücksichtigen,
- Kurvenführungen von Straßen entsprechend der bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen auszuführen,
- Löschwassermengen ausreichend zur Verfügung zu stellen und nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. Der Netzdruck darf an keiner Entnahmestelle weniger als 1,5 bar betragen. Im Abstand von ca. 80 bis 100 m müssen Hydranten für Feuerlöschzwecke vorhanden sein. Die Lage von Unterflurhydranten ist durch Hinweisschilder deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Die Hausnummern bereits während der Bauphase zu vergeben und gut sichtbar an den Gebäuden anzubringen.

V. BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB)

1. BESTEHENDE RECHTSGRUNDLAGEN

Aufstellungsbeschluß des Orts Gemeinderates vom 13.12.2005.

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für den Raum der Verbandsgemeinde Annweiler besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan, in dem das Plangebiet als Wohnbaufeld ausgewiesen ist.

3. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich um die bereits eingeleitete Bebauung aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen zu ordnen, die Erschließung zu sichern und dem dringenden Bedarf an Baugrundstücken nachzukommen. Der Bebauungsplan weist das Plangebiet entsprechend dem erwarteten Bedarf als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Entsprechend den städtebaulichen Zielen dieses Bebauungsplanes, sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele des Dorfentwicklungsplanes und der Eigenart der näheren Umgebung des Plangebietes, wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei festgesetzt.

4. UMWELTBERICHT

Für das Plangebiet liegt ein umfassender Umweltbericht des Büros Schmitt vom Januar 2007 vor. Dieser Bericht, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Bebauung zwar einen Eingriff in die vorhandenen Naturpotentiale darstellt, dass aber bei Durchführung der Empfehlungen dieses Umweltberichtes und der Festsetzungen aus dem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zu den Ausgleichsmaßnahmen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen vollständig kompensiert werden.

5. BODENORDNUNG

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gelände ist im Privatbesitz. Es ist beabsichtigt, ein privates Bodenordnungsverfahren zu realisieren. Sollte dieser Versuch scheitern, erfolgt die Durchführung des gesetzlichen Bodenordnungsverfahrens nach dem Vierten Teil des Baugesetzbuches.

6. LAGE UND ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt im Bereich eines leicht nach Nordosten geneigten Hanges, unmittelbar angrenzend an eine bestehende Wohnbebauung des Ortsteiles Stein. Die Plangebiet wird begrenzt im Norden durch den Schulweg, im Süden durch die vorhandene Bebauung, im Westen und Osten durch Wiesengrundstücke. Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Schulstraße nach Norden. Die Planstraße wird als Wohnstraße eingestuft, deren Verkehrsfläche als Mischfläche ohne Trennung der Verkehrsarten ausgebildet werden soll.

7. TRAU- und FIRSTHÖHEN

Mit Rücksicht auf die Farnschwierigkeit und zum Schutz des Ortsrandes wurden die Trauf- und Firsthöhen als Maximalhöhen festgesetzt.

8. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Bei den Festsetzungen zur äußeren Gestaltung bei baulichen Anlagen wird hinsichtlich der Dachgestaltung, der Farbgebung von Fassaden und Dächern in besonderem Maß der Regionales Kulturlandschaft Rechnung getragen. Die Höhenbegrenzung der Einfriedungen entlang der Straßen soll der optischen Erweiterung des jeweiligen Straßenraumes dienen und damit einer ungewollten "Straßenschluchtbildung", die bei höheren Einfriedungen zwangsläufig entstehen würde, entgegenwirken.

9. VERSORGUNG / ENTSGORUNG

WASSERVERSORGUNG
Das Baugebiet kann an die vorhandene örtliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Bei Veränderung dieser Anlagen sind die Bestimmungen des § 49 LWG zu beachten.

ABWASSERBESEITIGUNG
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene örtliche Flächenkanalisation.

ELEKTRIZITÄT
Die Versorgung erfolgt mit Erdkabel. Zum Erhalt der Betriebssicherheit der Leitungen sollen in deren Bereich Baumpflanzungen unterbleiben. Der Versorgungsträger soll vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig benachrichtigt werden.

FERMELDEANLAGEN
Die fermeldeckentechnische Versorgung erfolgt über Erdkabel. Bei der Erschließung des Baugebietes sind die entsprechenden Abteilungen der Deutschen Telekom zu beteiligen. Eine Benachrichtigung soll mind. 6 Monate vor Beginn von Straßenausbaumaßnahmen erfolgen.

ALTLASTEN
Hinweise oder Anhaltspunkte auf im Plangebiet event. vorhandene Altlasten liegen nicht vor.

11. PLANUNGSDATEN

Größe des Plangebietes rd. 1,0 ha

Wohngebäude bestehend hinzukommend

14 1 13

Wohnungen : max. 28 (bei max. zwei Wohnungen pro Gebäude)

12. KOSTEN DER MASSNAHME

1. Kanalisation	€ 90.000,-
2. Wasserversorgung	€ 35.000,-
3. Straßenbeleuchtung	€ 23.000,-
4. Straßenbau	€ 55.000,-
5. Grünordnungskosten	€ 5.000,-
6. Planungskosten	€ 7.000,-
7. Umlegungs- und Vermessungskosten	€ 15.000,-
8. Sonstiges	€ 5.000,-
Gesamtaufwand der Erschließung	€ 235.000,-

VERFAHRENSDATEN

1. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gossersweiler-Stein hat in seiner Sitzung am 13.12.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schulstraße" beschlossen (§ 1 Abs. 3 und 8 BauGB) den Planentwurf genehmigt. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 20.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Planentwurf erfolgte vom 10.12.2007 bis 14.01.2008.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) zu dem Planentwurf erfolgte vom 07