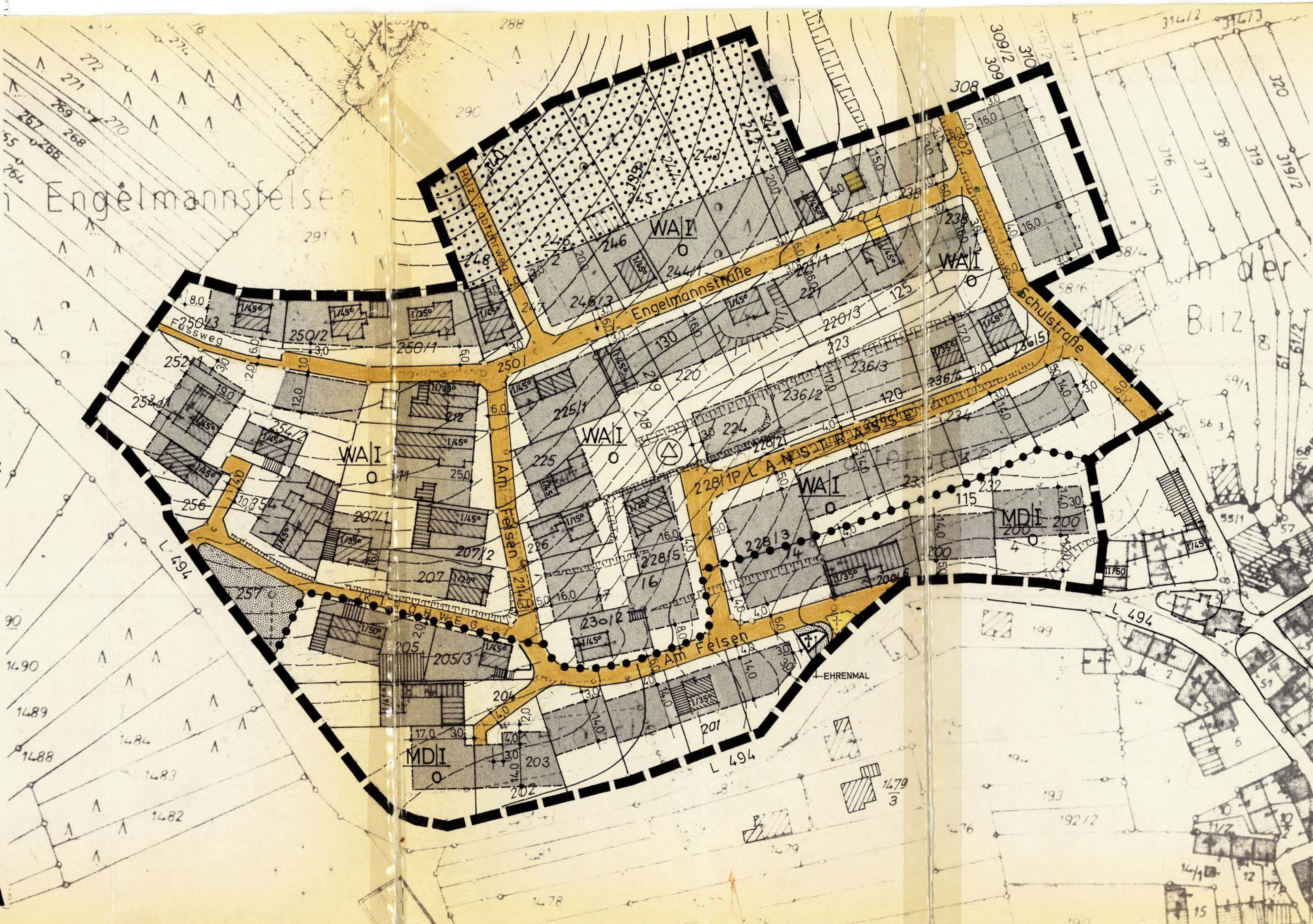


GOSSERSWEILER-STEIN

"STEIN WEST"



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- O OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- BESTEHENDE U. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG, GESCHOSSZAHL U. DACHNEIGUNG
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- ZUM ABRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE U. -TEILE
- UMSPANNPUNKT DER PFALZWERKE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (BESTAND)
- HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE
- BÖSCHUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Alle zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der Überbaubaren Flächen und der LBAUO festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise Anlagen nach § 4 BauNVO, Abs. 3, Ziff. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum, oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.
- Nebenanlagen und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zugelassen.
- Die Einmündung in die L 494 bei km 7.750 ist im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Annweiler auszubauen.
- Soweit die Gebäude näher als 100 m vom Waldrand entfernt sind, müssen die Kamine mit Funkenfänger versehen werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsbildungen sind unlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.
- Dachneigungen:
Alle Wohngebäude sind mit geneigten Dächern von 30° - 48° zu versehen, Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur ab 38° Dachneigung zulässig.
- In hängigem Gelände ist zur Talseite der Ausbau von Wohnräumen im Kellergeschoss erlaubt.
- Die Einfriedigungen sind gegen die Straße, im Bereich des Bauwuchs, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen.

- Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.
- Vorhandener Bewuchs ist zu schonen, Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm dürfen nur gefällt werden, wenn sie sich innerhalb der Baugrenze oder der Zufahrten zu den baulichen Anlagen befinden, oder aber enger als 6,00 m voneinander entfernt stehen.
- Straßenbegleitende Grünflächen
Diese Flächen dienen zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen, hohen Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die Flächen sind mit Rasen oder Pflanzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Einzelne weitere Bäume oder Solitärgehölze sind erlaubt. Die nötigen Zugangs- und Zufahrtsflächen zu den Gebäuden sind im Rahmen ihrer Funktion zu dimensionieren.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Gossersweiler-Stein hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.03.1975 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Ausweisung des Gebietes wurde notwendig, um eine geordnete Bebauung, im bereits teilweise bebauten Wohngebiet im Bereich der Gewanne "Auf dem Falteracker", "Ackergeraten" und einen Teil der Gewanne "Engelmannsfelsen", wie auch zur ordnungsgemäßen Erschließung, Ver- und Entsorgung des Gebietes, zu sichern.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben.

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Verbandsgemeinde Annweiler angeschlossen werden.

Das Baugebiet kann an die gemeindliche Kanalisation mit zukünftiger zentraler Kläranlage in Münchweiler (als Übergangslösung) angeschlossen werden. Mit der Errichtung der Gebäude darf erst dann begonnen werden, wenn der unmittelbar bevorstehende Bau des Verbindungssammlers von der Ortsgemeinde Stein über Silz nach Münchweiler sowie die dort vorgesehene provisorische Kläranlage errichtet und betriebsfähig ist.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 805.000,-- DM.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	360.000,-- DM
2. Wasserversorgung	63.000,-- DM
3. Stromversorgung	9.000,-- DM
4. Straßenbau	280.000,-- DM
5. Umlegungskosten	16.200,-- DM
6. Planungskosten	71.200,-- DM
7. Sonstiges	5.600,-- DM

Gesamtaufwand für die Erschließung: 805.000,-- DM

Die Gemeinde Gossersweiler-Stein hat am 24.03.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Gossersweiler-Stein hat am 2. Aug. 1976 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 20. Aug. 1976 bis 20. Sep. 1976 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 5. Aug. 1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 6. Juni 1977 als Satzung beschlossen.

Gossersweiler-Stein, den 01. Juli 1977



Genehmigungsvermerk:

FERTIGUNG

Genehmigt

mit Verfügung vom 1.11.77

Az: 610 - 13

Landau i. d. Pfalz, den 1.11.77

Kreisverwaltung:

Bauabteilung

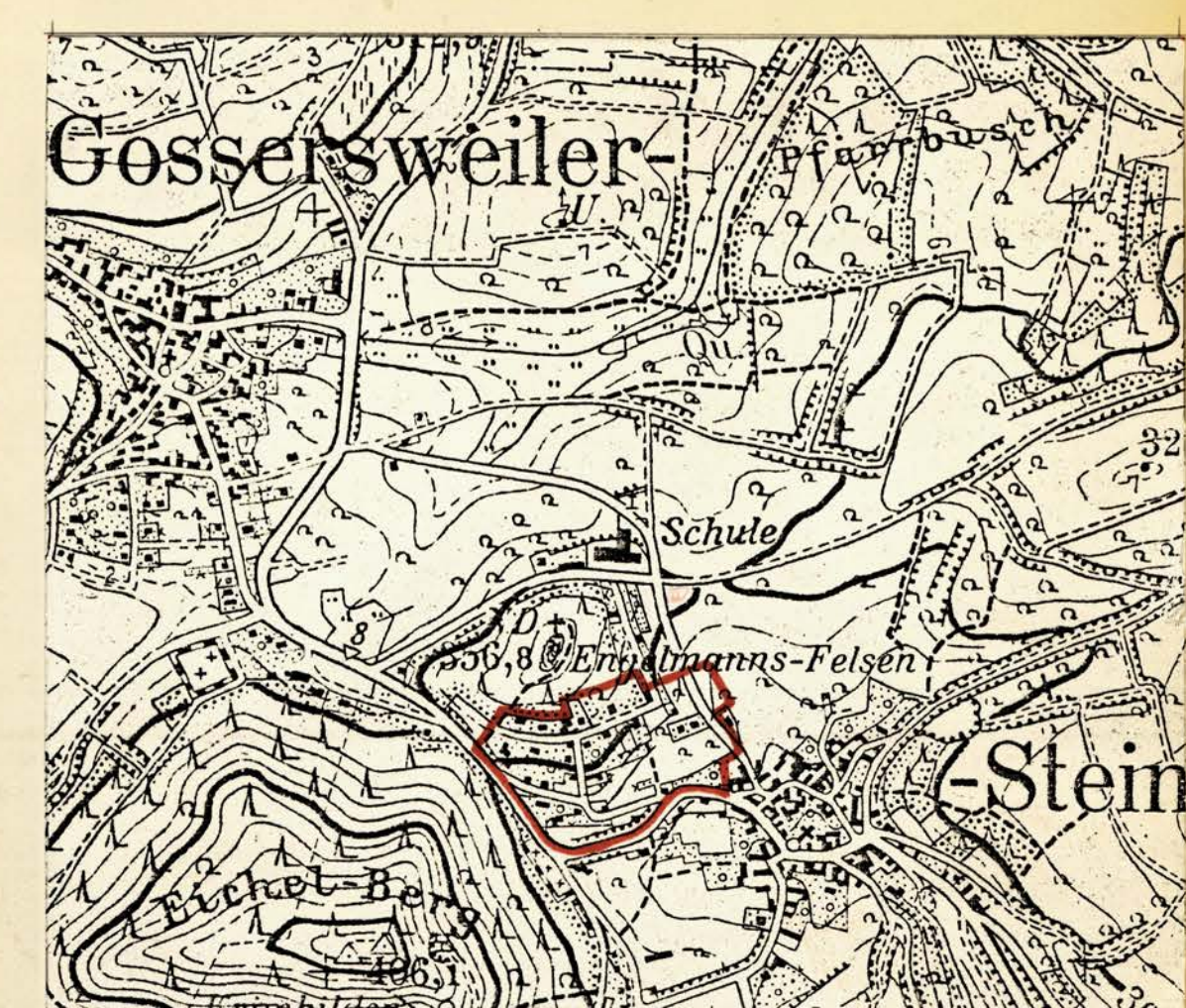
Landdirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hinweis:

- Die Ziffern 12 und 13 der gestalterischen Festsetzungen ist bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mit aufzunehmen.
- Soweit die Gebäude näher als 100 m vom Waldrand entfernt sind, müssen die Kamine mit Funkenfänger versehen werden.
- Bei Erschließung des Geländes ist die Deutsche Bundespost, Fernmeldeamt Neustadt a.d. Weinstr., rechtzeitig, mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu unterrichten, damit die Postkabel verlegt werden können.

Übersichtskarte M.: 1:10000



BEBAUUNGSPLAN "STEIN WEST" DER GEMEINDE GOSSERSWEILER - STEIN

KREISVERWALTUNG Landau-Bad Bergzabern - Bauabteilung

K. K. K. K.

DATUM: 06.07.76
GEZ.: Z O R N
GEPR.: K.
MST.: 1:1000
BL. GR.: 130/29 cm
BL. NR.: 445