



# ZEICHENERKLÄRUNG

- ART D. BAUL. NUTZUNG**  
**WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- MASS D. BAUL. NUTZUNG**  
**II** ZAHL DER VOLLGESHOSS ALS HOCHSTGRENZE  
**0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE**  
 ○ OFFENE BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE**  
 — BAULINIE — ÜBERBAUB. FLÄCHE  
 — BAUGRENZE —
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 — OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
 ●●●●● ÄNDERUNGSBEREICH GEMÄSS § 13 BAUGB
- GRENZEN**  
 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
 — GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 - - - - - AUFZÜH. GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 — GELTUNGSBEREICHSGRENZEN DER BEBAUUNGSPLANE „HOHLGASSE“ UND „AM ALTENBERG“
- BESTANDSANGABEN**  
 ■ BESTEHENDE WOHNGEBAUDE MIT FIRSTRICHUNG U. DACHNEIGUNG  
 ▨ BESTEHENDE NEBENGEBAUDE  
 1705 FLURSTÜCKSNUMMER  
 (310) HÖHENLINIE M. HÖHENANGABE ÜBER NN
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
 ▲ SICHTSCHUTZWINKEL  
 ▲ VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESHOSS
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE

## BAUM-UHECKENARTEN ZUR AUSWAHL:

- UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN**  
 Heckenrose (Rosa canina)  
 Flieder (Syringa vulgaris)  
 Hirtengrass (Cornus sanguinea)  
 Haselnuß (Corylus avellana)  
 Heidekraut (Sambucus nigra)  
 Kornelkirsche (Cornus mas)  
 Pfaffenbütchen (Eunonymus europaeus)  
 Sängdorn (Hippophae rhamnoides)  
 Schneeball (Viburnum opulus -santana)  
 Schottische Zaunrose (Rosa rubiginosa)  
 Spierstrauch (Spiraea arguta)  
 Traubeneiche (Prunus padus)  
 Weißdorn (Crataegus monogyna -oxyacantha)
- HECKEN, ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN, 2. GROSSE**  
 Weiden (einzel oder in Dreier-Trupps)  
 Eberesche (Sorbus aucuparia)  
 Feldahorn (Acer campestris)  
 Mahobaere (Sorbus aria)  
 Zierapfel (Malus floribunda)
- BAUMARTEN VORGÄRTEN U. ORTSRANDBEPLANZUNG**  
 Obstbäume  
 Amberbaum (Liquidambar styraciflua)  
 Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)  
 Berg-Ulme (Ulmus glabra)  
 Edelkastanie (Castanea sativa)  
 Flatter-Ulme (Ulmus flatter)  
 Maibuche (Carpinus betulus)  
 Kiefer (Pinus silvestris)  
 Lärche (Larix decidua)  
 Ozelbeere (Sorbus intermedia)  
 Sand-Birke (Betula pendula)  
 Spierstrauch (Sorbus domestica)  
 Winterlinde (Tilia cordata)
- GEWASSERBEGLEITENDE BAUMARTEN**  
 Esche (Fraxinus excelsior)  
 Schwarz-Erle (Ainus glutinosa)  
 Trauerweide (Salix alba tristis)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Bau-nutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBAU festgesetzt.
- SICHTSWINKEL**  
 Der an der Einmündung der Straße "Im Fink" in die "Göbbrachtstraße" ein-getragene Sichtswinkel ist von jeglichem Anbau und sichtbehindernden An-pflanzungen freizuhalten. Höhe der Anpflanzung maximal 1,00 m.
- GARAGEN**  
 Die Garagen sind mindestens 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück, zu errichten.
- ZUFUHR ZU DEN GRUNDSTÜCKEN**  
 Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge, zu den im Plan ausgewiesenen Wirt-schaftswegen, dürfen nicht angelegt werden.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- DACHGESTALTUNG**  
 a) Eingeschossige Gebäude sind mit geneigten Dächern von 30° - 50° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur ab 38° Dachneigung zulässig. Kniestockhöhe 90 cm gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette.  
 b) Zweigeschossige Gebäude sind mit einem Satteldach von 20° - 30° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.
- GEBÄUDEHÖHEN**  
 Die Gebäudehöhe darf von Oberkante festgesetztem Gelände bis Oberkante Decke über dem Erdgeschoß bzw. Obergeschoß 6,00 m nicht überschreiten.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**  
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmt die Untere Bauaufsichtsbahörde.
- GELÄNDEVERLAUF**  
 Eine Änderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in zwingenden Fällen zulässig.
- EINFRIEDIGUNGEN**  
 Einfriedigungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie im Vorgartenbereich 1,10 m nicht überschreiten.  
 Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der Unteren Bauaufsichtsbahörde vorzulegen.
- ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNG**  
 Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

## BEGRÜNDUNG

Aufgrund der abweichenden Bauausführungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes "West" (genehmigt am 27.02.1967) in Verbindung mit

dem Urteil des Verwaltungsgerichts Neustadt a.d.W. vom 21.08.1978 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gossersweiler-Stein am 12.11.1979 die 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes in folgenden Punkten beschlossen:

- Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der amtlichen Vermessung und des vollzogenen Ausbaus auszuweisen.
- Die überbaubaren Flächen sind der vorhandenen Bebauung anzupassen, wobei auf die Festsetzung von Baulinien weitgehend verzichtet werden soll.
- Die Grundstücke Fl.Nr. 1222/3, 1222/4 und 1222/5 werden in den Bebauungsplan miteinbezogen, nachdem die Erschließung dieses Baubereiches in vollem Umfang gewährleistet ist.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Plan-Nr.:

- 284/4 (Am Altenberg); 285/3; 285/4; 285/5; 286/1; 287/1; 288/2; 289/2; 289/3; 306; 306/1 (Teilfläche); 307 (Teilfläche); 932/3 (Göbbrachtstraße, Teilfläche); 1109 (Teilfläche); 1110/4 (Teilfläche); 1111/2; 1125/3; 1125/4; 1125/5; 1125/6; 1125/7; 1125/8; 1125/9 (Wirtschaftsweg); 1125/10 (Westring); 1140/1; 1140/2; 1140/3; 1140/4; 1145/1; 1145/2; 1146; 1147; 1188/2; 1170/2; 1175/2; 1175/8; 1175/9; 1175/10; 1175/11; 1175/12; 1175/13 (Rödelsteig); 1175/14 (Hohlgrasse, Teilfläche); 1176/1; 1176/2; 1177/3; 1177/4; 1187/3; 1187/4; 1187/5; 1187/6; 1187/7; 1187/8; 1187/9; 1187/10; 1187/11; 1187/12; 1187/13; 1187/14 (Wasgeustraße); 1187/15; 1188/1; 1188/2; 1188/3; 1188/4; 1188/5; 1188/6; 1188/7; 1188/8; 1188/11; 1188/12; 1188/13; 1188/14; 1188/15; 1189/1; 1189/2; 1189/3; 1189/4; 1189/5; 1207 (Weg, Teilfläche); 1222/3; 1222/4 (Weg, Teilfläche); 1222/5; 1694 (Teilfläche); 1695 (Teilfläche); 1698 (Teilfläche); 1699 (Teilfläche); 1699/3 (Teilfläche); 1700/2; 1701/3; 1702; 1702/1; 1703; 1703/2; 1703/3; 1703/4; 1703/5; 1703/6; 1704/2 (Im Fink, Teilfläche); 1705; 1706; 1708/1; 1709; 1711/1 (Teilfläche); 1712 (Teilfläche); 1713/2 (Teilfläche); 1713/3 (Teilfläche); 1715 (Teilfläche).

## VER- UND ENTSORGUNG

**ELEKTRIZITÄT**  
 Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben.

**WASSER**  
 Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Ortsgemeinde angeschlossen.

**ABWASSER**  
 Das Abwasser wird der Gruppenkanalanlage in Billigheim-Ingenheim, zugeführt.

**FERNLEITANLAGE**  
 Die Deutsche Bundespost, Fernleitleitungsbezirk Landau, ist rechtzeitig - 6 Monate vor Baubeginn der Straßen und Bürgersteige - zu unterrichten damit die Kabel verlegt werden können.

**BODENORDNUNG**  
 Die Bodenordnung wurde bereits durchgeführt.

**Kosten**  
 Die durchschnittlich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 71.000,-,-  
 Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr ..... haushaltmäßig bereitgestellt.

**Begründung zur Änderung nach § 13, Abs.1 BauGB**  
 Der Orts Gemeinderat Gossersweiler-Stein hat in seiner Sitzung vom 2.11.1977 die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (1) BauGB beschlossen. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück mit der Flurstücksnummer 1109/1,- (Möglichkeit der Ausarbeitung Ecke Straße Westring/Göbbrachtstraße, sowie Anpassung des Baufußes). Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

## VERFAHRENSDATEN

- Der Orts Gemeinderat Gossersweiler-Stein hat an ..... die Aufstellung/Änderung/Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen und an ..... örtlich bekanntgegeben.
- Der Orts Gemeinderat Gossersweiler-Stein hat nach § 3 Abs.1 BauGB an ..... die Bürgerbeteiligung beschlossen und an ..... öffentlich bekanntgegeben. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung des Bebauungsplanes wurde am ..... durchgeführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats von ..... bis einschließlich ..... aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Orts Gemeinderates Gossersweiler-Stein von ..... öffentlich ausliegen. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind an ..... örtlich bekanntgegeben worden.
- Während der Auslegung des Planentwurfs wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Orts Gemeinderates Gossersweiler-Stein vom ..... behandelt. Das Ergebnis von Betroffenen mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.
- Der Orts Gemeinderat Gossersweiler-Stein hat nach § 10 BauGB am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.



- Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt ..... den ..... Ortsbürgermeister
- Die Anzeige dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 BauGB an ..... örtlich bekanntgegeben worden.
- Der Orts Gemeinderat Gossersweiler-Stein hat an ..... die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Die von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... informiert.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in der Gemeinderatsitzung vom ..... behandelt, - das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.



**VERBANDSGEMEINDE ANNWEILER**  
**ORTSGEMEINDE GOSSERSWEILER-STEIN**  
**ORTSTEIL GOSSERSWEILER**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"WEST"**  
 2. ÄNDERUNG, 1. ERWEITERUNG

STAND 08. JULI 1997

BEARB.: THO. GEZ.: PH.  
 MASSTAB 1:1000 BLATTGR.: 1.40/42

ARCHITEKTURBÜRO THORN  
 DR. HARTMUT THORN  
 IM HERRENPADE 7  
 76831 HEILIGHEIM  
 KILKEN  
 TELEF. 06459/4150  
 FAX 06457/7196