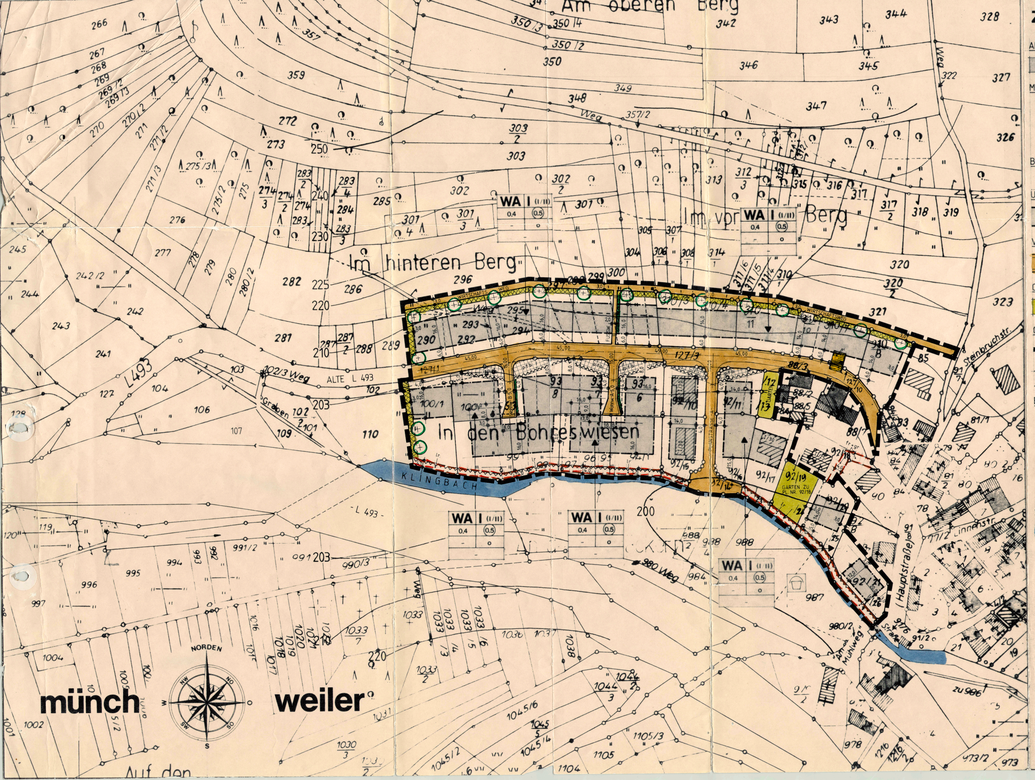


ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG

(U/II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAXIMUM = II - ZWEIGESCHOSSIG) TALSEITE = III - GESAMTSOHL)

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE

BAUGRENZE ↑ ÜBERBAUB. FLÄCHE

BAUGRENZE ↓

VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

GARTENLAND

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUH. GRUNDSTÜCKSGRENZE

BESTANDSANGABEN

BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

BEST. NEBENGEBÄUDE

ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE U. TEILE

1/30 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / DACHNEIGUNG

292 FLURSTÜCKSNUMMER

210 HÖHENLINIE M. HÖHENANGABE ÜBER NN

GEWÄSSER (KLINGBACH)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

SICHTDREIECK

VON D. BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

PFLANZGEBOT BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN

LR GR LEITUNGSRECHT / GEHRECHT / FAHRRECHT ZU BELASTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

PFLANZGEBOTE

ORTSRANDBEPFLANZUNG

FREIWACHSENDE HECKEN

EINZELBÄUME

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

BAUM-U.HECKENARTEN ZUR AUSWAHL

UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN

FELDROSE · ROSA ARVENSIS
LIGUSTER · LIGUSTRUM VULGARE
HASELNUSS · CORYLUS AVELLANA
HOLUNDER · SAMBUCUS NIGRA
KORNELKIRSCHE · CORNUS MAS
PFAFFENHÜTCHEN · EUONYMUS EUROPAEUS
SCHLEHDORN · PRUNUS SPINOSA
SCHNEEBALL · VIBURNUM OPULUS
SPINDELSTRAUCH · EUONYMUS EUROPAEUS
STACHELBEERE · RIBES GROSSULARIA
TRAUBENKIRSCHE · PRUNUS PADUS
WEISSDORN · CRATAEGUS MONOGYNA

BAUMARTEN

VORGARTEN U. ORTSRANDBEPFLANZUNG

OBSTBÄUME
AMBERBAUM · LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA
BERG-AHORN · ACER PSEUDOPLATANUS
BERG-ULME · ULMUS GLABRA
ESSKASTANIE · CASTANEA SATIVA
FLATTER-ULME · ULMUS LAEVIS
HAINBUCHE · CARPINUS BETULUS
KIEFER · PINUS SILVESTRIS
LÄRCHE · LARIX DECIDUA
EXELBEERE · SORBUS INTERMEDIA
SAND-BIRKE · BETULA PENDULA
SPEIERLING · SORBUS DOMESTICA
WINTER-LINDE · TILIA CORDATA

GEWÄSSERBEGLEITENDE BAUMARTEN

ESCHE · FRAXINUS EXCELSIOR
SCHWARZ-ERLE · ALNUS GLUTINOSA
TRAUERWEIDE · SALIX ALBA TRISTIS

HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN

2. GROSSE (ENGLISCH: OAK IN SMALL TRUPS)

EBERESCHE · SORBUS AUCUPARIA
FELDAHORN · ACER CAMPESTRE
HEINBUCHE · CARPINUS BETULUS
ZIERAPFEL · MALUS FLORIBUNDA

Textliche Festsetzungen:

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.

2. Der an den Einmündungen der Planstraße A, Wohnweg A und Wohnweg B in die alte L 493 eingetragene Sichtwinkel ist von jeglichem Anbau und sichtbehinderndem Anpflanzungen freizuhalten.

3. Mit der baulichen Erschließung des Baugebietes, darf erst begonnen werden, wenn die Maßnahmen zur Sanierung der provisorischen Kläranlage durchgeführt und die Entsorgung über die gemeindliche Kanalisation mit Anschluß an die Kläranlage sichergestellt ist.

4. Die Garagen sind mindestens 5,00 m hinter den öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

   Die Ausnahme nach § 31, Abs. 1 BBauG, bei den Grundstücken nördlich der alten L 493, ist hierzu zulässig.

5. In den Gebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Gestalterische Festsetzungen:

6. Alle Gebäude sind mit geneigten Dächern von 20 ° bis 30 ° zu versehen. Helles Dachmaterial ist unzulässig.

   Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

   Dachaufbauten sind nicht zulässig.

7. Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend und sollte, wo es die Platzverhältnisse zulassen, in diesem Bereich vorgenommen werden. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Die Pflanzung einzelner weiterer Bäume und Sträucher ist erwünscht.

8. Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

9. Einfriedigungen sind nicht höher als 1,00 m im Straßen- und im Bereich des Bauwichs anzulegen.

10. Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

11. Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

Begründung:

Die Gemeinde Münchweiler hat am 15.08.1977 die Erweiterung und am 21.03.1979 die Änderung des mit Verfügung vom 24.03.1975 genehmigten Bebauungsplanes "West" (1. Änderung) beschlossen.

Die Planserweiterung wird damit begründet, daß die Nachfrage nach Bauflächen anhält und weiteres Bauland in der Gemeinde Münchweiler nicht zur Verfügung steht. Die Abstufung der ehemaligen Landesstraße zur Gemeindestraße und der zwischenzeitlich verlegte Abwasserkanal in dieser Straße sichern die Erschließung des Baugeländes.

Der Planbereich ist außerdem im Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels als künftige Wohnbaufläche ausgewiesen.

Bei der Planänderung wurden notwendige Korrekturen bei den überbaubaren Flächen vorgenommen.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Kabel. Zur Aufnahme dieser Kabel müssen auf jeder Straßenseite Bürgersteige von mindestens 1,00 m Breite vorgesehen werden.

Im Bereich zwischen der alten und der neuen L 493 ist mit einem sehr hohen Grundwasserstand zu rechnen. Außerdem besteht die Gefahr, daß dieser Bereich bei einer Hochwasserführung des Klingbaches überflutet wird. Wir bitten, dies bei der Planung der Gebäude zu berücksichtigen.

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Münchweiler angeschlossen werden. Bei Veränderungen der Wasserversorgungsanlage ist § 49 Landeswassergesetz zu beachten.

Mit der baulichen Erschließung des Baugebietes, darf erst begonnen werden, wenn die Maßnahmen zur Sanierung der provisorischen Kläranlage durchgeführt und die Entsorgung über die gemeindliche Kanalisation mit Anschluß an die Kläranlage sichergestellt ist.

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Landau (06341 - 15446) ist rechtzeitig - 6 Monate vor Baubeginn der Straßen und Bürgersteige zu unterrichten damit die Fernmeldekabel verlegt werden können.

Der Baum- und Buschbestand am Klingbach ist zu erhalten.

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

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 590.000,-- Deutsche Mark.

Größe des Plangebietes ca. 2,5 ha.

Geschätzte Kosten:

1. Kanalisation	160.000,-- DM
2. Wasserversorgung	40.000,-- DM
3. Stromversorgung	4.000,-- DM
4. Straßenbau	320.000,-- DM
5. Planungskosten	52.400,-- DM
6. Unlegungs- und Vermessungskosten	9.500,-- DM
7. Sonstiges	4.100,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	590.000,-- DM

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr ..... haushaltsmäßig bereitgestellt.

Hinweise

Die Ziffern 7 und 8 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mit aufzunehmen.

- DER GEMEINDE- / STADTRAT Münchweiler a.Kl. HAT AM 8.9.1977 / 2.3.1978 DIE AUSTELLUNG / ANDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 21.8.78 / 10.5.79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

- DER GEMEINDE- / STADTRAT Münchweiler a.Kl. HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 28. Sep. 1978 DURCHGEFÜHRT.

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRUNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 28. Mai 1979 BIS EINSCHL. 28. Juni 1979, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / STADTRATES AM 21.03.1979, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
  ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 10. Mai 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
  ERNEUTE OFFENLAGE VOM 07.01.1980 BIS 07.02.1980

- DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 07. Nov. 1979 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.
  ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS AM 28.02.1980
  Münchweiler a.Kl., DEN 1. Nov. 1979

(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

- GENEHMIGUNGSVERMERK:

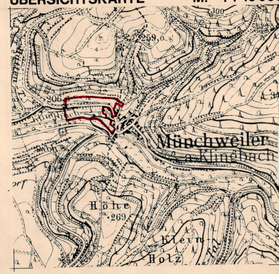
I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 5.8.80
Az.: 610-13
Landau i. d. Pfalz, den 5.8.80
Kreisverwaltung:
- Bauabteilung -
Bruckmüller
Kreisamtmann

- DIE GEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 28. APR. 1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Ausfertigung
Münchweiler a.Kl. 5.4.1993

(Ortsbürgermeister)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



BEBAUUNGSPLAN "WEST" (II. ÄND. u. I. ERW.) DER GEMEINDE MÜNCHWEILER

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
- BAUABTEILUNG -
K.V. K.Str.

DATUM : 27.09.1978
BEARB. GEZ. : H. ZORN
GEPR. :
MST. : 1 : 1000
BL. GR. : 140/42 cm
BL. NR. : 231