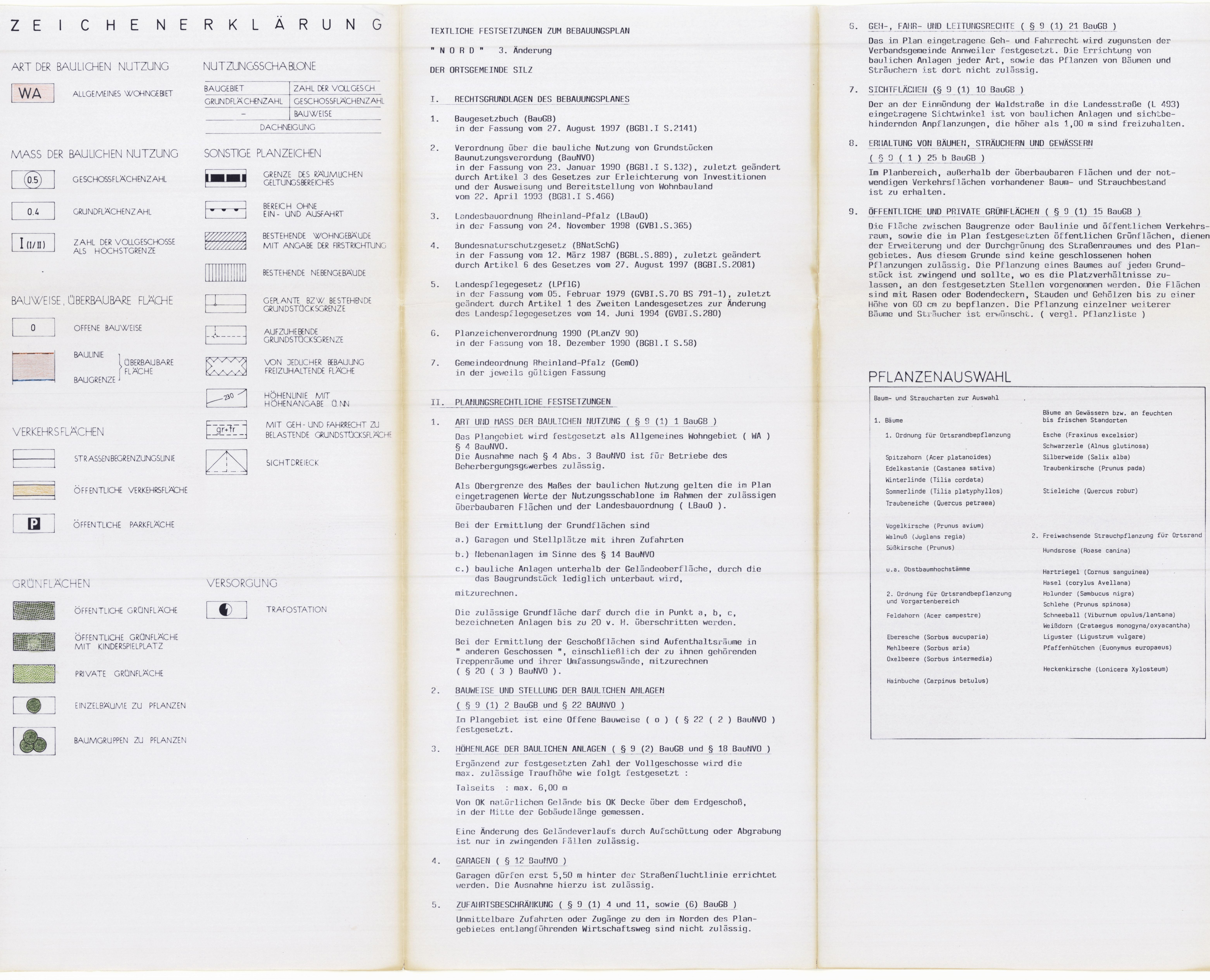




III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN		VERFAHRENSDATEN					
(§ 9 (4) BauGB i.V.m §§ 5, 12 UND 86 LBauO) 1. AUSSENANLAGEN (§ 86 (1), § 12 (1) LBauO) EINFRIEDRÜGEN Einfriedigungen dürfen entlang öffentlicher Verkehrsflächen oder in Vorartenbereich max. 1,00 m hoch sein. Pläne dazu sind mit dem Bauantrag des Gebäudes der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. 2. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) LBauO) FASSADENGESTALTUNG Äußere Wandverkleidungen aus glasierten Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farbtöne verwendet werden. DACHGESTALTUNG Zulässig sind ausschließlich geneigte Dächer. Dachaufbauten sind als 25 Grad Dachneigung zulässig, deren Länge darf max. 1/3 der Dachbreite betragen. Kniestücke sind bis max. 0,70 m zulässig (gemessen von OK Decke über den Erdgeschoß bis OK Dachsparren). Die Dachdeckung hat in roten bis rotbraunen Farbtönen zu erfolgen.		1. Der Ortsgemeinderat Silz hat am <u>18.12.1988</u>... die Aufstellung/Änderung/Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen und am <u>01.08.1988</u>... ortsüblich bekanntgegeben. 2. Der Ortsgemeinderat Silz hat nach § 3 Abs.1 BauGB am <u>03.06.1992</u>... die Bürgerbeteiligung beschlossen und am <u>03.06.1992</u>... öffentlich bekanntgegeben. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung des Bebauungsplanes wurde am <u>07.06.1992</u> durchgeführt. 3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom <u>18.12.1988</u>... bis einschließlich <u>18.01.1989</u>... aufgrund des Auslegungsschlusses des Ortsgemeinderates Silz von <u>18.01.1989</u>... öffentlich ausliegen. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am <u>18.01.1989</u>... ortsüblich bekanntgegeben worden. 4. Während der Auslegung des Planentwurfs wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Ortsgemeinderates Silz von <u>18.06.1989</u>... behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben von <u>18.06.1989</u>... mitgeteilt. 5. Der Ortsgemeinderat Silz hat nach § 10 BauGB am <u>19.06.1991</u>... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.					
IV. HINWEISE 1. AUZZEIGEPLATZ (§ 17 DSCHPFLG - DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGESEZETZ) Werden in Zuge von Baumaßnahmen bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt, so sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Der Fund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche (§ 18 DSCHPFLG) nach Erstattung der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Auf Antrag kann die Denkmalfachbehörde die Frist verlängern. Der Beginn der Erdarbeiten bei Erschließungsmaßnahmen ist den Landesamt für Denkmalpflege in Speyer rechtzeitig anzuzeigen. 2. ALLGEMEINE WASSERWIRTSCHAFT Das Plangebiet grenzt in Südwesten an einen Bachlauf. Entlang des Bachlaufes ist beiderseits ein Streifen von jeweils 5,00 Breite von baulichen Anlagen jeglicher Art - einschließlich Zäune, Ufermauern und dergleichen - freizuhalten. Weiterhin ist in den höher gelegenen Bereichen des Plangebietes mit Handtrickwasser, in den tiefer gelegenen Bereichen mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. Dies ist bei der Planung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Sofern Brünnen oder sonstige Wasserfassungen errichtet werden, ist das gesammelte Grundwasser in den Bach einzuleiten. Bei Bedarf kann das unverschmutzte Regenwasser der Dachflächen ebenfalls in den Bach eingeleitet werden. 3. VORHANDENE 20 KV-FREILEITUNG Bis zum Abbau der 20 KV-Freileitung sind dort bauliche Anlagen nur im Einvernehmen mit der Pfalzwerke AG, Betriebsabteilung Landau gestattet. V. BEGRÜNDUNG (§ 9 (8) BauGB) 1. BESTEHENDE RECHTSGRUNDLAGEN Änderungsbeschluß des Ortsgemeinderates vom <u>18.12.1988</u>... 2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Für den Raum der Verbandsgemeinde Annweiler besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als Wohnfläche ausweist. 3. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich um die bereits eingeleitete Bebauung aus städtebaulichen Gründen zu ordnen. Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. In einzelnen wurde geändert : - Der Wohnplatz am westlichen Ende der Waldstraße entfällt, dadurch wird eine Verbesserung der überbaubaren Fläche in nördlich gelegenen Grundstück ermöglicht. - Zur besseren Befahrbarkeit und Verkehrssicherheit wird der westliche Einmündungsbereich der Gartenstraße in die Waldstraße geändert.		6. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt <u>Silz</u>, den <u>18.12.1993</u>  Ortsgemeinderat 7. Die Anzeige dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 BauGB am <u>18.12.1993</u>... ortsüblich bekanntgegeben worden.					
3. BOODENORDNUNG Das in Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet ist <u>unverändert</u> in Privatbesitz. Die Bodennutzung ist abgeschlossen. 5. LAGE UND ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES Das Plangebiet liegt in Bereich eines nach Süden geneigten Hanges, angrenzend an die bestehende Ortslage von Silz. Die Erschließung ist abgeschlossen. 6. VERSORGUNG / ENTSCORUNG WASSERVERSORGUNG Das Plangebiet ist an die vorhandene Wasserversorgungsanlage von Silz angeschlossen. Bei Veränderung dieser Anlagen sind die Bestimmungen des § 49 LWB zu beachten. ABWASSERBESITZTUNG Das Plangebiet ist an die vorhandene Ortskanalisation von Silz angeschlossen. ELEKTRIZITÄT Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgte je nach Bedarf mit Erdkabel oder Freileitung. FERMWELDENANLAGEN Das Plangebiet ist versorgt.		7. PLANNUNGSDATEN <table><tr><th>Größe des Plangebietes</th><th>rd. 4,02 ha</th></tr><tr><td>Hauseinheiten</td><td>76 bestehend 75 hinzukommend 1</td></tr></table> 8. KOSTEN DER MASSNAHME Für die Erschließung (Straßen, Wege, Abwasseranlagen, Strom, Wasserversorgung Telefon) fallen durch die Änderung keine weiteren Kosten an.		Größe des Plangebietes	rd. 4,02 ha	Hauseinheiten	76 bestehend 75 hinzukommend 1
Größe des Plangebietes	rd. 4,02 ha						
Hauseinheiten	76 bestehend 75 hinzukommend 1						
STAND 05. MAI 1999 BEARB. : THO GEZ. : KRE MASSTAB 1:1000 BLATTGR. 1:80/42		VERBANDSGEMEINDE ANNWEILER ORTSGEMEINDE SILZ BEBAUUNGSPLAN "NORD" 3. ÄNDERUNG					