ZEICHENERKLÄRUNG:

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTMASS IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER LBO)
I/GFZ 0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL/1-GESCHOSSIG (HÖCHSTMASS IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER LBO)
II/GFZ 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL/2-GESCHOSSIG (HÖCHSTMASS IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER LBO)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
O	OFFENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	GEPLANTE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
I/25°	ANZAHL DER Z. ZT. VORHANDENEN GESCHOSSZAHL MIT DACHNEIGUNG
	UMSPANN PUNKT
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
	VERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSEINFAHRT
190	HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Entlang der L 495 im Baugebiet "Kastanienbusch" ist vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ein anbaufreier Abstand von 20 m einzuhalten.
2. Direkte Zuwegungen von den an die L 495 und 494 angrenzenden Grundstücken im Baugebiet "Kastanienbusch" und "In den Wiesengärten", "Auf dem Heik" dürfen zu diesen klassifizierten Straßen nicht angelegt werden.
3. Entlang der L 494 im Baugebiet "In den Wiesengärten", "Auf dem Heik" ist vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ein anbaufreier Abstand von 20 m einzuhalten.
   Innerhalb dieser anbaufreien Zone dürfen keine direkten Zuwegungen von den an die L 494 bzw. K 7 angren zenden Grundstücken angelegt werden.
4. Ausnahmsweise können Anlagen nach § 4 BauNVO, Abs. 3
   Ziffer 1, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   Ziffer 2, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   Ziffer 3, Anlagen für Verwaltungen, sowie für sportliche Zwecke
   zugelassen werden.
5. Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

6. Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.
7. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimsausbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen.
8. Dachneigungen
   a) alle 1-geschossigen Gebäude sind mit einem Sattel- oder Walmdach von 17° - 28° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.
   b) alle 2-geschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 27° - 33° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig.
9. Einfriedigungen
   a) Soweit die Grundstücke an die L 495 und L 494 angrenzen, ist eine lückenlose Einfriedigung zu errichten. Dabei ist die Höhe der Einfriedigung so zu wählen, daß keine Übersichtsstörungen auftreten.
   b) Bei allen übrigen Gebäuden sind Einfriedigungen gegen die Straße und im Bereich des Bauwichs, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen.
10. Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder grellen Farben nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Völkersweiler hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 6. Februar 1973 beschlossen, den mit Verfügung vom 10. März 1972 genehmigten Bebauungsplan "Nord-Ost" zu ändern und zu erweitern.
Die Erweiterung des Bebauungsgebietes wurde notwendig, um die Einmündung der Planstraße "A" in die Straße "Zum Kastanienbusch" zu sichern.
Außerdem ist die Verbreiterung der Straße "Zum Kastanienbusch" als Erschließungsstraße zu den Baugebieten "Kastanienbusch" und "Auf dem Heik" dringend erforderlich.

Aus städtebaulichen Gründen wurden Änderungen im Bereich der Planstraße "F" und Planstraße "C" und des ausgewiesenen Parkplatzes notwendig.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben.

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserversorgungszweckverbandes "Steiner Gruppe", Sitz Stein angeschlossen werden.

Bis zum Anschluß des Baugebietes an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sind die Abwässer in geschlossenen Gruben von mind. 20.000 l Inhalt zu sammeln und ohne Schädigung Dritter zu verwerten.
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 rund 810.000,-- DM.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	248.050,-- DM
2. Wasserversorgung	115.500,-- DM
3. Stromversorgung	3.750,-- DM
4. Straßenbau	391.600,-- DM
5. Umlegungs- und Vermessungskosten	20.600,-- DM
6. Planungskosten	25.500,-- DM
7. Sonstiges und Unvorhergesehenes	5.000,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	810.000,-- DM

Die Gemeinde Völkersweiler hat am ....die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Völkersweiler hat am 22. 1. 1974 der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanentwurfes zugestimmt.

Der Entwurf der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 30. 7. 1974 bis 30. 8. 1974 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12. 7. 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 3. 12. 1974 als Satzung beschlossen.

Völkersweiler, den 16. 12. 1974

Gemeinde Völkersweiler + Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

(Bürgermeister und Dienstsiegel)

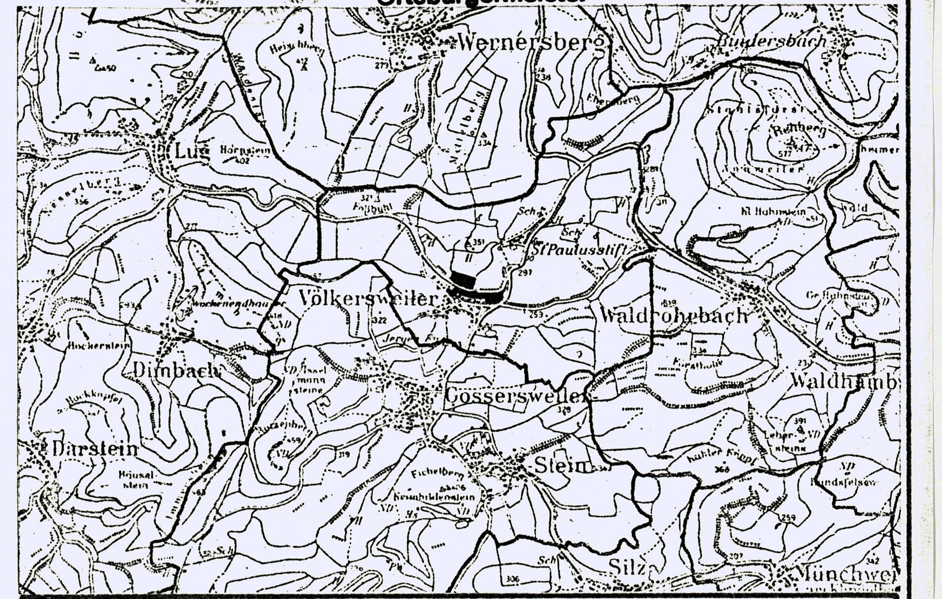
Genehmigungsvermerk:

I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 7.1.1975
7.1.1975
Kreisverwaltung
Bauabteilung
Meyer-Boemler
Oberbaurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 7.2.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Völkersweiler + Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

Ausfertigung
Annweiler am Trifels 16. AUG. 1993
Ortsbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN:

VÖLKERSWEILER / PF.
„ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG NORD-OST"

UMFASSEND TEILE DER GEWANNEN „KASTANIENBUSCH", „AUF DEM HEIK" UND „IN DEN WIESENGÄRTEN"

KREISVERWALTUNG
LANDAU-BAD BERGZABERN
-BAUABTEILUNG-

K.K. Kübler

DATUM	22. 1.1974
GEZ.	11. Juni 1974
GEPR.	Ke.
MST.	1 : 1000
BL.GR.	132/45 cm
BL.NR.	93