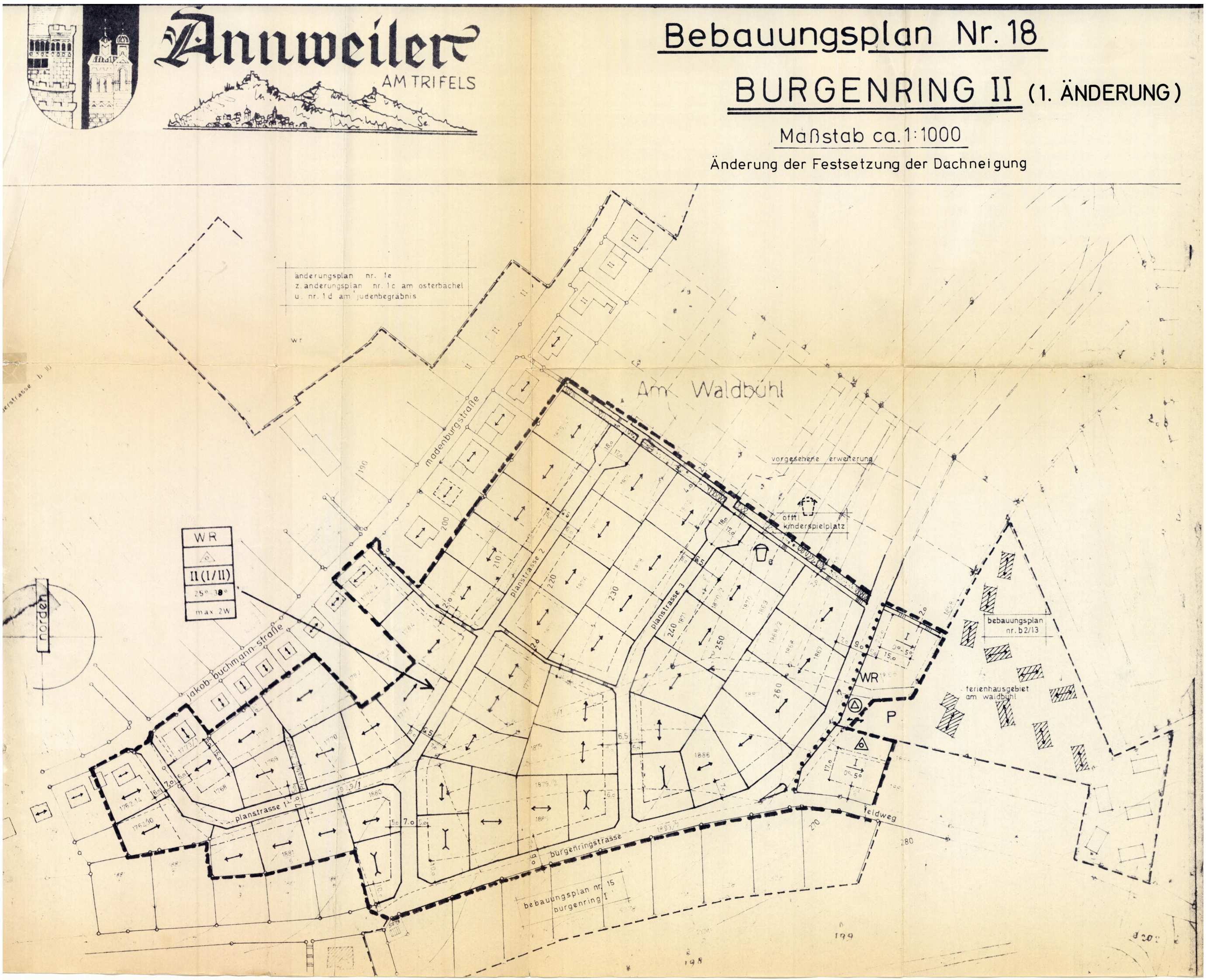
Verbandsgemeinde Annweiler

Stadt Annweiler am Trifels

Bebauungslan

"BPlan.07337501.11.0.Burgenring II 1. Änderung"



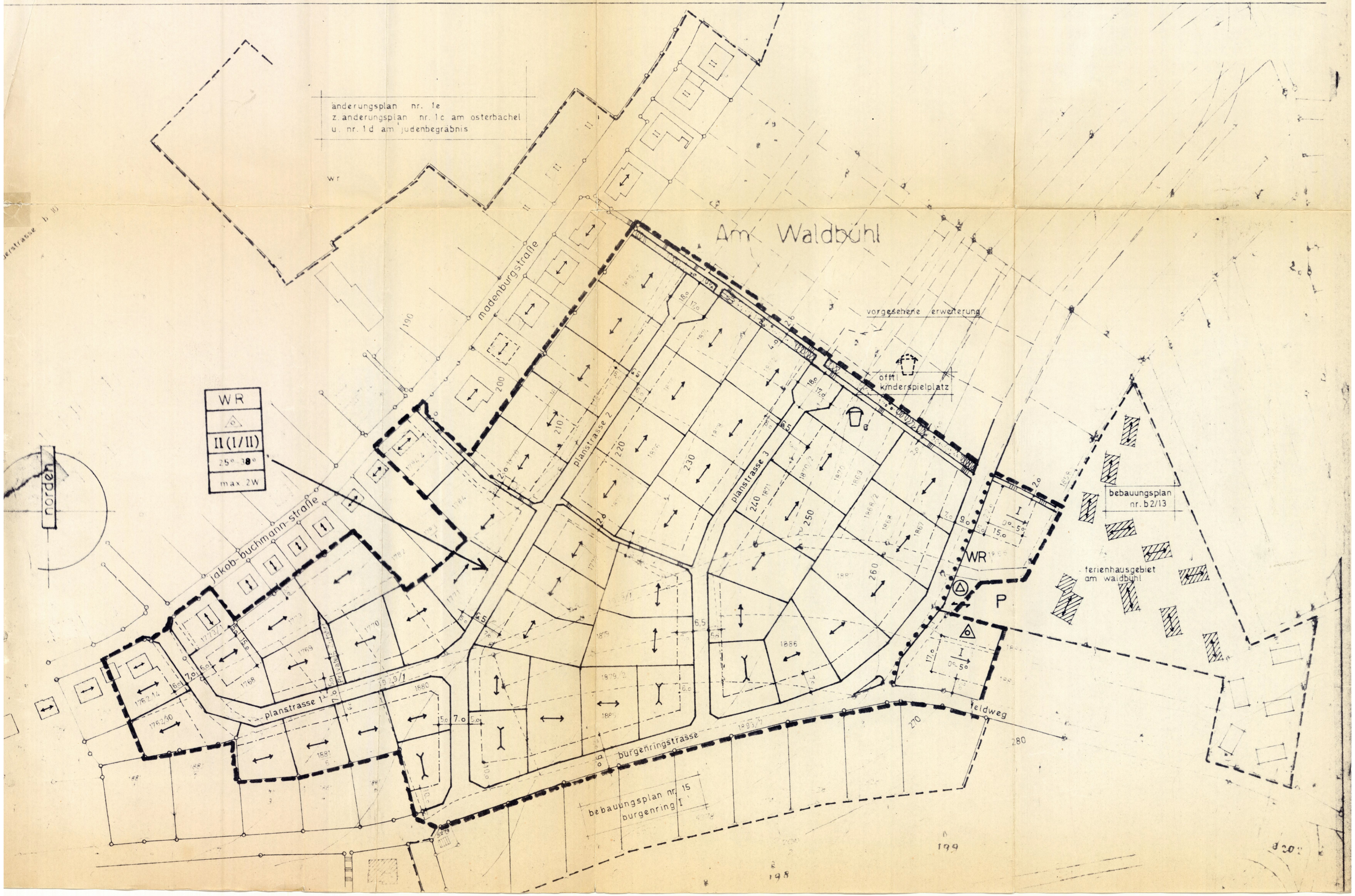
Annweiler
AM TRIFELS

Bebauungsplan Nr. 18

BURGENRING II (1. ÄNDERUNG)

Maßstab ca. 1:1000

Änderung der Festsetzung der Dachneigung



Zeichenerklärung

▨ ▤	Bestehende Bebauung mit teilw. Angabe der Firstrichtung
——	Bestehende Grundstücksgrenzen
- - - - - - -	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
━━	Geplante neue Grenzen als Vorschlag
〜 250	Höhenschichtlinien mit Höhenangaben

Zeichnerische und textliche Festsetzungen
(§ 9, Abs. 1 und 5 BBauG)

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
● ● ● ● ● ●	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungsarten
WR	Reines Wohngebiet
△	Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
I,II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(I/II)	In Hanglage bergseits 1-geschossig, talseits 2-geschossig

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung werden die Werte nach § 17 der Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und den Bestimmungen der Landesbauordnung festgesetzt.

0°-5° 25°-38°	Dachneigung
max. 2 W	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude
—·—·—·—	Baugrenze
⬚	Überbaubare Fläche im Rahmen der Höchstwerte der zulässigen Grund- und Geschoßfläche und den Bestimmungen der Landesbauordnung.
↔	Firstrichtung, Sattel- oder Walmdach zulässig
≻—≺	Firstrichtung, nur Walmdach zulässig
→	Neigungsrichtung für Flachdach

Die Stellung der Baukörper im Bereich der möglichen überbaubaren Fläche wird von Fall zu Fall bei der Planung der einzelnen Baumaßnahme durch das Stadtbauamt festgelegt.

═ 6,5 ═	Öffentliche Verkehrsfläche mit Maßangaben
═	Private Verkehrsfläche
▭	Öffentlicher Kinderspielplatz
(△)	Trafostation

Dachgauben: nicht zulässig

Kniestock : bis o.60m Höhe zulässig

Bedachung : helles Material nicht zulässig

Garagen : Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 5.oo m.

Einfriedigungen (Zäune und Mauern): im Straßenbereich bis max. Höhe o.70m zulässig, wobei in Hanglagen die Vorgartenböschungen zur Straße dem Straßengefälle anzugleichen sind.

In offenbar nicht beabsichtigten Härtefällen infolge zu hoher Straßenböschung können Ausnahmen bzgl. der Höhe der Einfriedigungen gemäß § 31, Abs. 1 BBauG zugelassen werden.

Bepflanzung: Zur Belebung und indirekter Begrünung der Straßenzüge wird die Anpflanzung oder evtl. Erneuerung wenigstens eines Baumes oder Buschwerkes in den Vorgärten mit einer Mindestwuchshöhe von 2.5o m im gesetzlich vorgeschriebenen geringsten Grenzabstand zur Straße festgesetzt.

Begründung zur Planänderung:

Durch die steigende Nachfrage zwecks günstigeren Ausbaus des Dachgeschosses beschloß der Stadtrat in seiner Sitzung am 4.2.1976 die Änderung der Festsetzung hinsichtlich der im Bereich des Bebauungsplanes vorgeschriebenen Dachneigung von 25° - 30° auf 25° - 38°. Dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht verletzt und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

-.-

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 4.2.1976 beschlossen.

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 4.2.1976 angenommen und seiner öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.2.1976 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

Dieser Plan lag in der Zeit vom 27.2.1976 bis einschließlich 29.3.1976 öffentlich aus.

Während der Zeit der Auslegung gingen — Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat in seiner Sitzung am -.- Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom -.- über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG erfolgte durch den Stadtrat am 23.6.1976.

Der Bürgermeister:

-.-

Genehmigungsvermerk:

I. FERTIGUNG

Genehmigt

mit Verfügung vom 16.8.76

Az.: 610 - 13

Landau i. d. Pfalz, den 16.8.76

Kreisverwaltung:
— Bauabteilung —
Baudirektor

Die Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am ______.

(Siegel)

Der Bürgermeister:

Für die Planänderung:

Stadt Annweiler am Trifels, den 4.2.1976