

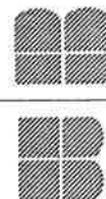
Donnersberger Konzepte Vermögensberatungs-GmbH & Co.
Immobilienprojekte KG

Bebauungsplan
„Wohnpark Weierhof - Teil 2“
in der Ortsgemeinde Bolanden

I. Änderungsplan

Aufgestellt: Rockenhausen im Dezember 2001

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT



Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
rockenhausen@monzel.bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

Auftraggeber : Donnersberger Konzepte Vermögensberatungs-GmbH & Co.
Immobilienprojekte KG

Projekt : Bebauungsplan „Wohnpark Weierhof - Teil 2“
in der Ortsgemeinde Bolanden
I. Änderungsplan

Inhaltsverzeichnis

Beilage	Bezeichnung	Blatt Nr.
1	Begleitheft zum Bebauungsplan Textliche Festsetzungen Begründung Verfahrensvermerke - Übersichtslageplan	1.01
2	Bebauungsplan - I. Änderungsplan	2.01
3	Landespflegerisches Kurzgutachten	

Donnersberger Konzepte Vermögensberatungs-GmbH & Co.
Immobilienprojekte KG

Bebauungsplan
„Wohnpark Weierhof - Teil 2“

in der Ortsgemeinde Bolanden
Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden
Donnersbergkreis

I. Änderungsplan

1.0 Begleitheft zum Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen

~~Auftraggeber:~~


.....
Ortsbürgermeister

Entwerfer:



.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen im Dezember 2001

Beilage 1

Begleitheft zur Bebauungsplanänderung „Wohnpark - Weierhof - Teil 2“

Gliederung:

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1 Art der baulichen Nutzung
- A 2 Maß der baulichen Nutzung
- A 3 Bauweise
- A 4 Überbaubare Grundstücksfläche
- A 5 Stellplätze und Garagen
- A 6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 7 Mindestgröße von Baugrundstücken
- A 8 Verkehrsflächen
- A 9 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- A 10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- A 11 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 13 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- B 2 Gestaltung von Einfriedungen
- B 3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Hinweise

Begründung zum Bebauungsplan

Verfahrensvermerke

Anhang

Übersichtslageplan

Bestandslageplan

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der seit 01.01.1998 gültigen Fassung sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Der mit Verfügung vom 26.02.1997 genehmigte Bebauungsplan wird durch die nachfolgend aufgeführten textl. Festsetzungen geändert.

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

- a. Für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche wird festgesetzt:
Teilbereich A + B: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- b. Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- a. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:
Teilbereich A
Grundflächenzahl : 0,4 (GRZ)
Geschoßflächenzahl : 0,8 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse : II, II = DG

Teilbereich B
Grundflächenzahl : 0,4 (GRZ)
Geschoßflächenzahl : 0,8 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse : II zwingend

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine Überschreitung der zulässigen GRZ um 20% zugelassen.

- b. Die Traufhöhe wird im Baugebiet für die Teilbereiche A mit 4,3 m - 4,8 m festgesetzt.
Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung.
Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Planstraße und Grundstücksgrenze des Baugrundstückes.
- c. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet für die Teilbereiche A mit 9,30 m festgesetzt.
Der obere Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe wird durch die obere Schittkante der beiden Dachschenkel gebildet.
Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Planstraße und Grundstücksgrenze des Baugrundstückes.
- d. Die maximale Traufhöhe im Baugebiet für den Teilbereich B wird mit 5,0 - 5,50 m festgesetzt.
Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung.
Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Planstraße und Grundstücksgrenze.
- e. Die maximale Firsthöhe wird im Baugebiet für den Teilbereich B wie folgt festgesetzt:
10,50 m über Bezugspunkt
Der obere Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe wird durch die obere Schittkante der beiden Dachschenkel gebildet.
Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der Planstraße und Grundstücksgrenze des Baugrundstückes.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO)

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird für die Teilbereiche A, B eine offene Bauweise festgesetzt.

- b. Es sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser in den Teilbereichen A und B zulässig.

A 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

- a. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die vordere und rückwärtige Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- b. Nebenanlagen gem. §14 BauNVO, jedoch nur Gartenhäuser, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Gebäudegrundfläche darf ein Maß von 3,0m X 4,0m und ein Gesamtvolumen von 30m³ umbauter Raum nicht überschreiten.

A 5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)

- a. Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- b. Je Wohneinheit ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei Garagen muss ein Stauraum vor der Garage von mindestens 5,0 m (gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur vorderen Grundstücksgrenze) eingehalten werden.
- c. Grundstückszufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

A 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

- a. Je Wohngebäude wird die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei beschränkt.
- b. Abweichend hiervon wird für Doppelhäuser die Zahl der Wohnungen auf 2 je Doppelhaus (1 je Doppelhaushälfte) beschränkt.

A 7. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- a. Die Mindestgröße für Doppelhausgrundstücke wird auf 350 m² festgesetzt.

A 8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- a. Die Verkehrsflächen werden durch die Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

A 9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a. In den Teilbereichen A und B sind in den Wohn- und Schlafbereichen Schallschutzfenster der Klasse II bei den Wohngebäuden einzusetzen.

A 10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung werden im Geltungsbereich des Baugebietes Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf privaten Flächen eingetragen.

A 11. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Auf den Baugrundstücken sind breitflächig Versickerungsmulden auszubilden und mit breitflächigem Überlauf an die Oberflächenentwässerung anzubinden.

Hinweis:

Zur Bindung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Parzelle werden technische Maßnahmen (Zisterne, Geländemulde etc.) mit einer Mindestfassung von 50 l je m² versiegelter Grundstücksfläche empfohlen.

**A 12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)**

- a. Auf den durch Planzeichen festgesetzten Pflanzflächen innerhalb der privaten Grundstücke im westlichen Baugebietsteil ist eine Heckenpflanzung aus einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen.
- b. Auf den privaten Grundstücksflächen sind mind. 20 m² mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die unter a. festgesetzte Heckenpflanzung im westlichen Baugebietsteil ist hierbei für die betroffenen Grundstücke anzurechnen.
- c. In den Straßenräumen der Planstraße A und B sind insgesamt mind. 6 einheimische Laubbäume zu pflanzen.
Die Standorte innerhalb des Straßenraumes sind variabel.

**A 13. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

- a. Die durch Planzeichen festgesetzten bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz.

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 5 LBauO, § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

a. Dachform:

- Für Hauptgebäude im Teilbereich A und B sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Flachdächer bei Hauptgebäuden sind unzulässig.

b. Dachneigung:

Die Dachneigung der Haupt- bzw. Wohngebäude wird wie folgt festgesetzt:
Teilbereich A und B : 30° - 45°

c. Dachaufbauten:

Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten auf einer Dachseite darf 2/3 der gesamten Dachflächenbreite nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens die Hälfte ihrer Breite betragen. Zulässig sind SchlepPGAuben, Giebelgauben, Dacherker, Spitzgauben und Walmgauben mit First.

d. Dacheindeckung:

Bei der Dacheindeckung sind nur naturrote bis rotbraune Farbtöne zulässig.

Dach-eindeckungen von Dachflächen, die in einer durchgehenden Flucht verlaufen und Dacheindeckungen von Haupt- und Nebengebäuden sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Zur Dacheindeckung sind Dachziegel zu verwenden.

Es sind auch transparente Dacheindeckungen jedoch lediglich zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

Dachbegrünungen sind zulässig.

e. Fassaden- und Farbgestaltung baulicher Anlagen

Zur flächenhaften Farbgebung sind nur helle Farben, gebrochene Farbtöne, Erdfarben oder Pastelltöne zulässig.

Holz, als Gestaltungselement für Fassaden, ist zulässig.

Zur Nutzung der Sonnenenergie sind auch transparente Gebäudefassaden und Anbauten (Wintergarten) zulässig.

B 2. Gestaltung von Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- a. Als Einfriedungen der Grundstücke sind entlang der Verkehrsflächen nur Hecken aus Laubgehölzen sowie Zäune und deren Sockel zulässig die nicht höher als insgesamt 1,00 m sein dürfen.
- b. Als Zäune werden zugelassen:
 - Halbrundlattenzäune senkrecht oder diagonal
 - Rundholzzäune senkrecht oder diagonal
 - Bretter-Lattenzäune

B 3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- a. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Bevorzugt ist die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierzu sind überwiegend Pflanzen aus den Pflanzlisten zu verwenden.
- b. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden und sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen gärtnerisch zu gestalten.
- c. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Höher erforderliche Stützmauern sind terrassenförmig anzulegen.
- d. Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden unbelasteten Mutterbodenmassen sind zur Gestaltung der unbebauten Flächen zu verwenden.

Hinweise:

Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchPflG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden.

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung - VawS - vom 15.11.1983 wird hingewiesen.

Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes) zu beachten.

Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflußverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

Im privaten Bereich kann dies durch den Bau von Zisternen und Entwässerungsmulden unterstützt werden.

Zur Bebauungsplanänderung ist ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt erarbeitet worden, welches direkt mit der SGD-Süd, Kaiserslautern und den Verbandsgemeindewerken abgestimmt wird.

Änderungen der Abflussverhältnisse ergeben sich aus der Änderungsplanung des BPL nicht. Die bereits gebauten Entwässerungseinrichtungen und Anschlüsse für dieses Baugebiet werden genutzt.

Grundwasserverhältnisse

Die Ableitung von Dränagewässern in ein Gewässer oder in das Kanalnetz ist nicht gestattet. Zur Vermeidung von Gebäudeschäden wird die Unterkellerung in Ausprägung einer wasserdichten Wanne empfohlen.

Stromversorgung

Die Versorgung der Wohngrundstücke mit Strom erfolgt über Erdkabel.

Der Versorgungsträger ist zur Koordination der Maßnahmen im Vorfeld frühzeitig zu beteiligen. Bei Baumpflanzungen im Straßenraum sind zwischen Leitungstrasse und Baumpflanzungen Sicherheitsabstände zu berücksichtigen oder Maßnahmen zum Schutz dieser Leitungen vorzusehen.

Telekommunikation

Bei der Erschließung des Baugebietes ist die Telekom zur Koordination mit anderen Leitungsgebundenen Versorgungsträgern frühzeitig zu beteiligen.

Gasversorgung

Abstandserfordernisse von Bepflanzungen zur Gasleitung sowie Sicherheitsmaßnahmen im Bereiche der gekennzeichneten Gasleitung im Zuge von Baumaßnahmen sind vom Vorhabenträger mit der Pfalzgas Frankenthal vor Maßnahmenbeginn festzulegen.

Die Tiefenlage der Gasleitung ist vor Maßnahmenbeginn zu erkunden.

Erdaushub

Der bei den privaten Baumaßnahmen anfallende Erdaushub im Teilbereich B ist zur Profilierung der privaten Freiflächen zu verwenden. Dies sollte so geschehen, dass ein zusätzlicher Schutz der Flächen vor möglicherweise übertretendem Oberflächenwasser sichergestellt wird.

Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes sind bei der Erschließung des baugebietes zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus

- Planurkunde vom Dezember 2001
 - textlichen Festsetzungen
 - Begründung sowie landespflegerischem Planungsbeitrag
- stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für die Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Bolanden, den 29. 1. 02


(Gehrhardt)
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "WOHN-PARK WEIERHOF - TEIL 2" I. ÄNDERUNGSPLAN

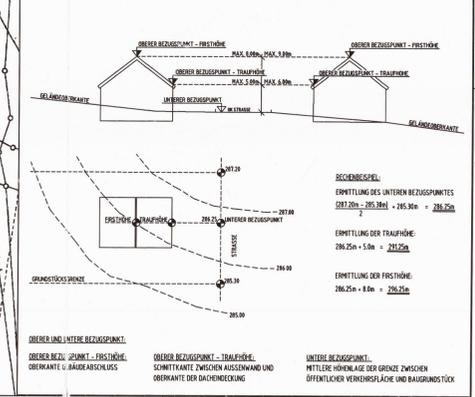


TEILBEREICH A		TEILBEREICH B	
WA 2 WD	II 1-05	WA 2 WD	II 1-05
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
ED	SD, WD, KWD 30°-45°	ED	SD, WD, KWD 30°-45°
TH: 4,30 - 4,80 m ü. OK Straßenniveau	FH max: 9,30 m ü. OK Straßenniveau	TH: 5,00 - 5,50 m ü. OK Straßenniveau	FH max: 10,50 m ü. OK Straßenniveau

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 11 bis 17 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Nutz der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 11 bis 17 BauNVO)
 - GFZ 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - TH: 4,30 - 4,80 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
 - FH max: 9,30 m Firsthöhe als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - SD, WD, KWD Dachform
 - 30°-45° Dachneigung
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - F Fussweg
 - W Wohnweg
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Niederschlagswasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - Gas
 - unterirdische Gasteitung
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
 - Apflanzen von:
 - Bäume
 - Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)
 - Erhalt von:
 - Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 1 Abs.4, § 6 Abs.5 BauGB)
 - Gst Gemeinschaftsstellplätze
 - Ga Garagen/ Carport
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs.4, § 6 Abs.5 BauGB)
- KENNZEICHNUNGEN
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Maßangaben in Meter
 - Höhensichtlinien
 - 286.00
 - Firsttrichtung

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HÖHENFESTSETZUNGEN (BEISPIELHAFT)



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am 15.03.2001 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 27.04.2001 örtlich bekanntgemacht worden.
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, dass die Bürger von den Planungsabsichten unterrichtet wurden. Sie hatten Gelegenheit, in der Zeit vom 29.06.2001 bis einschließlich 03.08.2001 sich über Ziele, Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung zu informieren, den Planentwurf einzusehen, zu erörtern und sich darüber zu äußern.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 29.06.2001 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 24.09.2001 bis 26.10.2001 öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.09.2001 durch öffentliche Bekanntmachung mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können.
- Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2001 von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 19.12.2001 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 19.12.2001 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt. Die baurechtlichen Festsetzungen zum Baugebiet nach § 88 LBauO wurden gesondert im Gemeinderat behandelt und in der Sitzung vom 19.12.2001 beschlossen.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus: Textlichen Festsetzungen, Begründung, Landespflegerischem Planungsbeitrag und Satzung, stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Bolanden, den 29.01.2002

 (Gehardt)
 Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am 1.10.02 im Amtsblatt Nr. 5/02 mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bolanden, den 7.02.02

 (Gehardt)
 Ortsbürgermeister

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber:	DONNERSBERGER KONZEPTE Vermögensberater-GmbH & Co. Immobilienprojekte KG		
Projekt:	BEBAUUNGSPLAN "WOHN-PARK WEIERHOF - TEIL 2" I. ÄNDERUNGSPLAN in der Ortsgemeinde Bolanden		
Entwurfsvorstellung:	BEBAUUNGSPLAN		
Bearbeitet:	A. Abt	Datum:	Dezember 2001
Gezeichnet:	D. Wagner	Maßstab:	1:1000
Geprüft:		Blattgröße:	112 / 60
		Beilage:	2.0
		Blatt-Nr.:	2.01

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz
INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT
 Morbacher Weg 5, 67806 Rockenhausen, Tel.: 0 63 61/92 15 - 0, Fax: 0 63 61/92 15 33