



Bebauungsplan

„Wochenendhausgebiet Giebelsbach“

Inhalt:

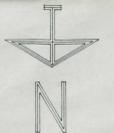
- | | |
|---------------------------|----------|
| I. Plan | (S. 2) |
| II. Textliche Festsetzung | (S. 3-8) |

ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES... WOCHENENDHAUSGEBIET „GIEBELSBACH“

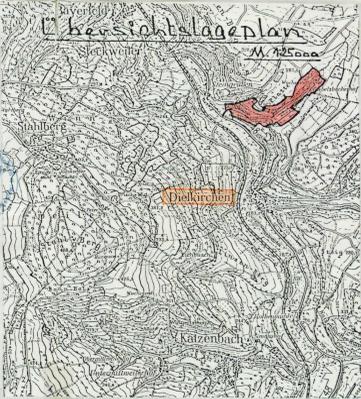


Gemarkung Dielkirchen

Gemarkung Steingruben



AUSPFTIRUNG
 Der Änderungs- und Erweiterungsplan II zum Bebauungsplan für das Wochenendhausgebiet "Giebelsbach" der Ortsgemeinde Dielkirchen ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat Dielkirchen am 16.09.1983 als Sitzung beschlossen worden.
 Der Kreisverwalter Donnersbergkreis in Kirchheimbalden hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 25.01.1984 (Az.: 610-13) genehmigt.
 Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.
 Rockenhausen, 29.02.1984
 (Kroll)
BEKANNTMACHUNG
 Die Bekanntmachung des Änderungs- und Erweiterungsplanes II zum Bebauungsplan "Giebelsbach" der Ortsgemeinde Dielkirchen und dessen Genehmigung durch die Kreisverwaltung Donnersbergkreis mit Verfügung vom 25.01.1984 (Az.: 610-13) gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) ist (nach Ausfertigung durch den Ortsbürgermeister am 29.02.1984) am 08. März 1984 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Oberselsch, Rockenhausen und Winweiler erfolgt.
 Rockenhausen, 08. März 1984
 Verbandsgemeindeverwaltung:
 (Kroll)



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des Bebauungsplanes
 - Geplante bzw. verbleibende Grenzen
 - - - - - Aufzuhebende Grenzen
 - - - - - Gemarkungsgrenze
 - 270- Höhenlinie
 - - - - - Bebaubare Fläche - Errichtung der Gebäude nur innerhalb dieser Fläche
 - 20+ Bestehende Gebäude
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Grünflächen
 - Verkehrsflächen
 - SO Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 3 u. 4 BauNVO

ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG II DES BEBAUUNGSPLANES WOCHENENDHAUSGEBIET GIEBELSBACH IN DER GEMEINDE DIELKIRCHEN
 in den Gemarkungen Dielkirchen u. Steingruben

Gewannen: An dem Fuchswäldchen
 In den Schneckenäckern
 In den Giebelsbacher Wiesen
 Am neuen Weg
 Auf der Platte

M. 1:1000

19,5 ha

f. Fertigung

ENTWORFEN UND BEARBEITET:
 BEI DER VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG ROCKENHAUSEN, BAUABTEILUNG 46
 ROCKENHAUSEN IM Febr. 1975
 GEÄNDERT IM Febr. 1976
 BEARBEITET:
 Wilfried Benner
 (Ortsbürgermeister)

AUFGESTELLT:
 GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BEBAUG. VOM 25.1.1984 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES DIELKIRCHEN VOM 25.9.1983
 DIELKIRCHEN, DEN 29.9.1983
 FÜR DEN GEMEINDERAT
 Hilberg
 ORTSBÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
 GEMÄSS § 2 ABSATZ 2 BEBAUG. VOM 25.1.1984 IN DER ZEIT VOM 27.9.1983 BIS 6.10.1983
 DIELKIRCHEN, DEN 10.9.1983
 FÜR DIE GEMEINDE
 Hilberg
 ORTSBÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN:
 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BEBAUG. VOM 25.1.1984 VOM GEMEINDERAT DIELKIRCHEN AM 16.9.1983
 DIELKIRCHEN, DEN 26.9.1983
 FÜR DIE GEMEINDE
 Hilberg
 ORTSBÜRGERMEISTER

GESEHEN:
 ROCKENHAUSEN, DEN
 DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG:
 Genehmigt
 25.1.1984
 610-13
 Kreisverwaltung Donnersbergkreis
 Rockenhausen
 Gerdhild, Kreisverwalter
 (Ortsbürgermeister)

RECHTSKRÄFTIG:
 GEMÄSS § 12 BEBAUG. VOM 25.1.1984 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 9.2.1984
 DIELKIRCHEN, DEN 9.2.1984
 FÜR DIE GEMEINDE
 Hilberg
 ORTSBÜRGERMEISTER

Alle an das Sondergebiet angrenzende Flächen dienen der Landwirtschaft

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

1.) Das Wochenendhausgebiet, das im südöstlichen Grenzbereich der Gemarkung *S t e i n g r u b e n*, sowie im nordöstlichen Grenzbereich der Gemarkung *D i e l k i r c h e n* liegt, wird durch eine markierte, blaue Linie begrenzt. Es umfaßt die Gewanne "An dem Fuchswäldchen", sowie ein Teilgebiet der Gewanne "Auf der Platte" der Gemarkung *S t e i n g r u b e n*. Von der Gemarkung *D i e l k i r c h e n* entfallen auf das Wochenendhausgebiet die Gewannen "In den Schneckenäckern" und "Am neuen Weg", sowie Teilflächen der Gewanne "In den Giebelsbacher Wiesen".

2.) Die Baugebietsgrenzen verlaufen in nordöstlicher Richtung annähernd, parallel der Grenze der Gemarkung *D i e l k i r c h e n* und *S t e i n g r u b e n*. Der nähere Verlauf der Baugebietsgrenze in der jeweiligen Gemarkung umfaßt und durchläuft folgende Gewannen.

Im Bereich der Gemarkung *S t e i n g r u b e n* verläuft die Grenze des Baugebietes von der Westspitze aus, entlang der Gewinnengrenze "An dem Fuchswäldchen", bis zur Ostspitze des Wochenendhausgebietes durchläuft sie die Gewanne "Auf der Platte".

Im Bereich der Gemarkung *D i e l k i r c h e n* durchläuft die Grenze des Baugebietes von der Westspitze aus die Gewanne "In den Schneckenäckern", entlang der Gewinnengrenze "Am neuen Weg" und die Gewanne "In den Giebelsbacher Wiesen" bis zur Ostspitze des Baugebietes.

3.) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 10 und 17 (1) der Baunutzungsverordnung:

Grundflächenzahl	=	0,05
Geschoßflächenzahl	=	0,05

Mindestgröße -- überbaute Fläche - 30 qm
Höchstgröße - überbaute Fläche - 60 qm

Zulässig sind nur eingeschossige Einzelhäuser. Nebenräume (Bäder, Toiletten usw.), gedeckte Terrassen u. dergl., mit Ausnahme von Garagen, sind auf die überbaute Fläche anzurechnen.

§ 2

- 1.) Im Baugebiet dürfen nur Gebäude errichtet werden, die ausschließlich dem vorübergehenden Aufenthalt (Wochenende, Urlaub) von Menschen zu dienen bestimmt sind. (Wochenendhäuser)
- 2.) Das Um- und Ausbauen eines Wochenendhauses zu Dauerwohnzwecken ist untersagt.

§ 3

- 1.) Die Wochenendhäuser müssen sich unter weitgehender Erhaltung des vorhandenen Baum-, Busch- und Heckenbestandes dem Landschaftsbild und ihrer Umgebung einfügen. Sie sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sind. Primitivbauten sind untersagt.
- 2.) Bei der Gestaltung des Daches (Flach-, Pult- und Satteldach) ist die vorhandene Bebauung in Form, ~~Frist~~ und Neigung zu beachten. Dachaufbauten sind untersagt. Die Dachneigung darf höchstens 30 ° betragen. Die Dacheindeckung hat in dunkel gehaltenem Material zu erfolgen.

§ 4

- 1.) Es dürfen nur Grundstücke bebaut werden, zu denen eine dauernde Zufahrtsmöglichkeit besteht.

- 2.) Die Bebauung hat in offener Bauweise zu erfolgen, wobei ein Gebäudeabstand von mindestens 15 m eingehalten werden muß.

§ 5

- 1.) Als Baumaterial für die Wochenendhäuser sollen möglichst nur landschaftsgebundene Baustoffe (Naturstein, Holz) Verwendung finden. Alle von außen sichtbaren Bauteile, die in Hohlblock, Kalksandstein, Backstein usw. ausgeführt sind, sind unverzüglich zu verputzen oder zu verschalen.
- 2.) Modische Putzarten (Fächerputz, Rillenputz usw.) sind nicht gestattet. Die Farbe des Außenputzes und der übrigen sichtbaren Bauteile ist in freundlichen und der Umgebung angepaßten, nicht zu grellen Tönen zu halten. Außenanstriche mit glänzenden Anstrichmitteln sind unzulässig.

§ 6

Nebengebäude dürfen nicht errichtet werden. Ausnahmen für Garagen sind zulässig, wenn dies die Hanglage des Baugrundstückes erfordert. Die Umgestaltung von Garagen in Wohn- oder Nebenräume ist nicht zulässig.

§ 7

Einfriedigungen sind einfach und unauffällig zu gestalten. Sie sind möglichst als lebende Hecke, wie Weißdorn, Buche, Fichte o.ä. oder in Holz (Jägerzaun o.ä.) bis 1,0 m Höhe auszuführen.

§ 8

- 1.) Die Wochenendhäuser sind je nach Größe und Bauart

mit einer in der Baugenehmigung festzusetzenden Anzahl von Handfeuerlöschern auszustatten.

- 2.) Die Abwässer und Fäkalien sind in geschlossenen, wasserdichten Gruben mit 1,5 cbm Mindestinhalt zu sammeln und je nach Bedarf - ohne Schädigung oder Benachteiligung Dritter- auszufahren.
- 3.) Sofern eine Wasserzuführung zu den Wochenendhäusern erfolgt, muß die Art der Entwässerung im Einvernehmen mit dem zuständigen Landratsamt geregelt werden.
- 4.) Müll ist auf dem eigenen Grundstück zubeseitigen bzw. auf den Gemeindefriedhof zu bringen.

§ 9

Auf Maßnahmen zur Erschließung des Wochenendhaus-Baugebietes (Bau von Wegen, Kanalisation, Wasser und sonstigen Versorgungsleitungen) besteht auch nach Erteilung der Bauerlaubnis kein Anspruch.

§ 10

Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Genehmigt

mit Verfügung vom 27. April 1971
Az.: 61 P. 07
Kirchheimbolanden, den 27. April 1971
Landratsamt:
-Untere Bauaufsichtsbehörde-
Im Auftrag:
gez. Halbgewachs
Bauoberamtsrat

mit einer in der Baugenehmigung festzusetzenden Anzahl von Handfeuerlöschern auszustatten.

- 2.) Die Abwässer und Fäkalien sind in geschlossenen, wasserdichten Gruben mit 1,5 cbm Mindestinhalt zu sammeln und je nach Bedarf - ohne Schädigung oder Benachteiligung Dritter- auszufahren.
- 3.) Sofern eine Wasserzuführung zu den Wochenendhäusern erfolgt, muß die Art der Entwässerung im Einvernehmen mit dem zuständigen Landratsamt geregelt werden.
- 4.) Müll ist auf dem eigenen Grundstück zubeseitigen bzw. auf den Gemeindefriedhof zu bringen.

§ 9

Auf Maßnahmen zur Erschließung des Wochenendhaus-Baugebietes (Bau von Wegen, Kanalisation, Wasser und sonstigen Versorgungsleitungen) besteht auch nach Erteilung der Baugenehmigung kein Anspruch.

§ 10

Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Genehmigt

mit Verfügung vom 27. April 1971

Az.: 61 P. 07

Kirchheimbolanden, den 27. April 1971

Landratsamt:

-Untere Bauaufsichtsbehörde-

Im Auftrag:

gez. Halbgewachs
Bauoberamtsrat

C. BEGRÜNDUNG

Um den Bedarf an Wochenendhausgrundstücken zu befriedigen, haben die Gemeinden **D i e l k i r c h e n** und **S t e i n g r u b e n**, Donnersbergkreis, für das Gebiet der Gewannen "In den Schneckenäckern", "Am neuen Weg", "In den Giebelsbacher Wiesen" und "An dem Fuchswäldchen", sowie Teilflächen der Gewanne "Auf der Platte" einen Bebauungsplan für Wochenendhäuser erstellt.

Bei diesem Gebiet handelt es sich größtenteils um Brachlandflächen, die zur landwirtschaftlichen Nutzung ungeeignet sind.

Kosten irgendeiner Art entstehen den **G e m e i n d e n** bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht.

Dielkirchen, den .2..März.1971

gez. Rittmann

.....
Der Bürgermeister