



---

# Bebauungsplan „Am Kühlenberg“

## Inhalt:

I. Plan

(S. 2)

# GEMEINDE GUNDERSWEILER

# BEBAUUNGSPLAN "AM KÜHLENBERG"



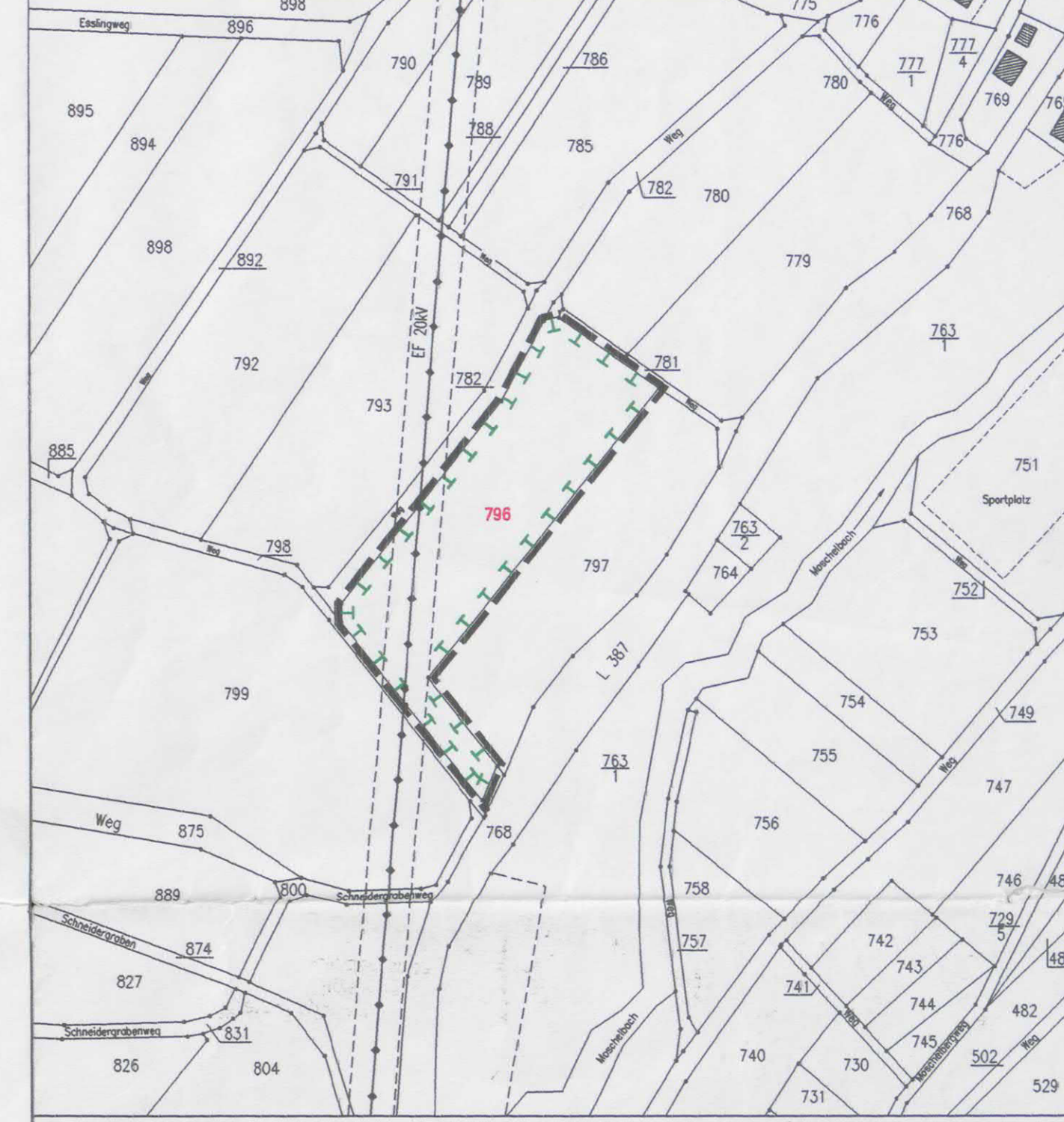
## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauMVO)
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauMVO)
    - 2 wo max. 2 Wohneinheiten (§ 6 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauMVO)
  - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - 0,4 Geschöflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
  - I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauMVO)
  - offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - TH max.: 5,5 m Traufhöhe als Höchstmaß
  - Baugrenze
  - Dachneigung
- Verkehrsräumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - Wirtschaftsweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Einfahrtbereich
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - oberirdisch (20kV-Leitung)
- 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
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von:
  - Bäume
- Dachbegrünung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Leitungsrecht (bei schmalen Flächen)
  - Leitungsrecht
- SONSTIGE PLANZEICHEN
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
- KENNZEICHNUNGEN
  - bestehende Grundstücksgränze
  - vorgeschlagene Grundstücksgränze
  - Maßangaben in Meter
  - Höhenrichtlinien
  - Fließrichtung

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am 10.11.1997 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
  - Der Beschluß den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
  - Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, daß den Bürgern Gelegenheit gegeben wurde, in der Zeit vom 21.01.1998 bis 23.02.1998 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 26.05.1998 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 12.06.1998 bis 13.07.1998 öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.06.1998 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 26.05.1998 von der Auslegung benachrichtigt worden.
  - Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12.08.1998 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.03.1998 mitgeteilt worden.
  - Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 12.08.1998 als Sitzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.  
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Baugelände nach § 6 LBO wurden gesondert im Gemeinderat behandelt und in der Sitzung vom 12.08.1998 als Gestaltungssatzung beschlossen.
- Gundersweiler, den 07.09.1998
- Gundersweiler, den 07.09.1998
- Kirchheimbalden, den 07.09.1998
- Gundersweiler, den 07.09.1998
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB - Ausfertigung  
Der Bebauungsplan bestehend aus: Textlichen Festsetzungen, Begründung, Landesspielerischer Planungsbeitrag und Satzung, stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.  
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rockenhausen veröffentlicht.
- Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kühlenberg" ist der Gemeinderat Gundersweiler ist das Baugesetzbuch (BauGB) - Neufassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) in der ab 01.01.1998 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) - BGR. III/FNA 213-1.

## FLÄCHE FÜR ERSATZMASSNAHME M. 12.500



2	Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	11/98 Go
1	Änderung der Baugrenze und Flächrichtung	8/96 Wu
Index	Änderung	Datum

**Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Am Kühlenberg" der Ortsgemeinde Gundersweiler ist, nachdem die Kreisverwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB am 07.09.98 zur Genehmigung vorgelegt worden.

Rockenhausen, 03.12.1998  
Verbandsgemeindeverwaltun  
Im Auftrag:  
  
(Klaus Kroll)

Auftraggeber: **GEMEINDE GUNDERSWEILER**

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN "AM KÜHLENBERG"**

Titel: **BEBAUUNGSPLAN**

Beauftragter: A. Abt	Datum: April 1998	Maßstab: 1 : 500	Blatte: 2.0
Geschäftsführer: Gobel	Projekt-Nr.: G 97 126 E/R	Blattgröße: 125 / 76	Blatt-Nr.: 2.01
Geprüft:			

**INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT**

Morbocherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33