



**NUTZUNGSCHABLONEN**

N 1	II/h - 6,5 m a - max. 78,0 m 35° - 45°
N 2	II/h - 6,5 m 0 35° - 48°
N 3	h - 6,0 m 0,5 0 25° - 40°
N 4	II/h - 6,0 m 0,5 0 30° - 45°
N 5	II/h - 7,5 m 0,5 0 35° - 55°
N 6	h - 5,0 m 0,5 0 35° - 45°

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- vom 1. Januar 1987 i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141, Jg. 1987)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO)**
- vom 27. April 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, Jg. 1990),
- zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1999
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90)**
- vom 18. Dezember 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58, Jg. 1991)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
- vom 1. April 1985 i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19, Jg. 1995)

**A. ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
    - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. 0,8 als Höchstgrenze
    - 0,5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. 0,5 als Höchstgrenze
    - II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) z.B. II als Höchstgrenze
- h - 6,5 m als Höchstgrenze der Attika oder der Traufhöhe über die angrenzenden Verkehrsflächen.
- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

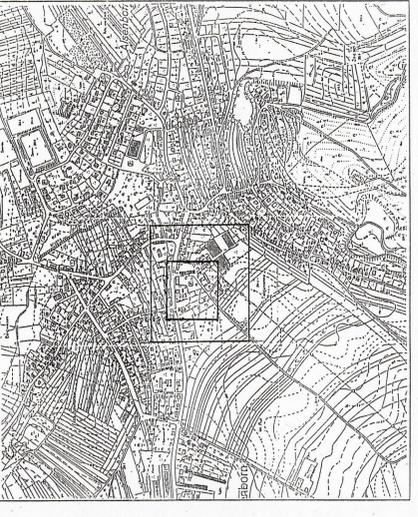
- 1.4** Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB))
- 1.5** Verkehrsflächen (z.B. Verkehrsfläche, Fußweg, Zuwegung / Zufahrt / Wirtschaftsweg, Dorfplatz, Kerweplatz, Parkstände)
- 1.6** Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwässerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 1.7** Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)
- 1.8** Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 1.9** Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 1.10** Sonstige Planzeichen
- 2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- Dachneigung (§ 9 Abs. 6 BauGB) 15° - 35° Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung.
  - Vermählung 15,0 m (alle Beispiele)
  - Nutzungsschablone
- 3.0 BESTAND** (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)
- Flurstücksgrenzen
- 543 544 Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Wirtschafts- und Nebengebäude, sowie sonstige bauliche Anlagen

- 4.0 HINWEISE**
- Vermählung: Alle Maße sind in Meter angegeben.
  - Kartengrundlage: Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem Kartenwerk des Liegenschaftskatasters der Gemarkung Alsenborn. - Freigabe durch das Katasteramt Kaiserslautern -
- B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
    - Im festgesetzten Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 6 benannten Nutzungen zulässig.
    - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen die in § 4 Abs. 3 BauNVO benannt sind bleiben gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
  - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
    - Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO benannten Nutzungen zulässig, mit Ausnahme von Tankstellen (Nr. 7) und Vergnügungstätten (Nr. 8) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO.
    - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen die in § 6 Abs. 3 BauNVO benannt sind bleiben gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
  - Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
    - Für die Baugebiete und die Fläche für Gemeinbedarf werden zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO noch die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über der Oberkante Fahrbahndeckung der angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
  - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)
    - In der offenen Bauweise sind die Gebäude freistehend zu errichten, ausgenommen bestehende Gebäude.
  - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)
    - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - 1.5.1 Anpflanzen von Bäumen an festgesetzten Standorten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
      - An den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm anzupflanzen. Die Standorte der festgesetzten Einzelbäume können in ihrer genauen Lage den sonstigen Erdemissen (z.B. Zufahrten) angepaßt werden. Zulässig sind ausschließlich Arten der folgenden Pflanzliste.
      - Spitzhorn (Acer platanoides)
      - Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
      - Vogelkirsche (Prunus avium)
      - Stieleiche (Quercus robur)
      - Mehlbeere (Sorbus aria)
      - Eberesche (Sorbus aucuparia)
      - Winterlinde (Tilia cordata)
      - sowie Obstgehölze
    - 1.5.2 Mindestanzahl von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
      - Im Bebauungsplan bezeichneten Stellen sind Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm anzupflanzen. Die Standorte der festgesetzten Einzelbäume können in ihrer genauen Lage den sonstigen Erdemissen (z.B. Zufahrten) angepaßt werden. Zulässig sind ausschließlich Arten der folgenden Pflanzliste.

- VERFAHRENSVERMERKE:**
- Aufstellungsbescheid gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 11.02.1995
  - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 15.04.1997
  - Beteiligung der Bürger (vorweggenommene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.05.1997
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB vom 17.11.1997 bis 30.12.1997
  - Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.02.1999
  - Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.02.1999
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB vom 22.03.1999
  - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.08.1999
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.08.1999 bis 03.08.1999
  - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.10.1999
- C. HINWEISE UND AUFLAGEN**
- Bei der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen und sonstiger Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Josefstrasse", einschließlich Befreiungsmaßnahmen sind die Hinweise und Auflagen der nachfolgend benannten Träger öffentlicher Belange zu beachten bzw. einzuhalten:
- Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern (1.1)
  - Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Neustadt a.d.W. für die Pfalz (1.2)
  - Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Alsenborn (1.3)
  - Straßen- und Verkehrsamt Kaiserslautern (1.4)
- 1.1 STAATLICHES AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT KAISERSLAUTERN**
- Grundwasser: Die Ableitung von Dringewässern in das Kanalsystem ist nicht gestattet. Falls erforderlich, ist zum Schutz gegen Vermässung eine Unterkellerung in Form von wasserdichten Wänden o.ä. auszubilden.
  - Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser): Anfallende Schmutzwässer sind der Kläranlage durch Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.
  - Niederschlagswasser (Regenwasser): Nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswässer dürfen gesammelt werden und als Brauchwasser verwendet werden. Nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswässer sind, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen über die belebte Bodenschicht dem natürlichen Kreislauf wieder zuzuführen, eine Schädigung Dritter ist auszuschließen. Zusätzlich sollen geeignete Maßnahmen ergriffen werden den Grad der Versiegelung zu mindern.
  - Erdaushub (Abfallwirtschaft): Anfallender Erdaushub kann zur Auffüllung auf Verkehrsflächenniveau und im Rahmen der Freiflächengestaltung auf dem eigenen Grundstück verwendet werden.
- 1.2 STAATLICHES GEMERBEAUFICHTSAMT NEUSTADT A. D. W. FÜR DIE PFALZ**
- Immissionsschutz: Zukünftige Eigentümer und Bewohner haben sich selber gegen Lärmemissionen von benachbarten Betrieben zu schützen, z.B. durch Einbau von Lärmschutzfenstern oder vergleichbarer Vorkehrungen.
  - VERBANDSGEMEINDEWERKE ENKENBACH-ALSENBORN
  - Niederschlagswasser: Die Niederschlagswässer sind auf den eigenen Grundstücken dezentral zu versickern (vgl. auch 1.1.3).
  - Niederschlagswasser: Die Niederschlagswässer der Verkehrsflächen werden über die zugeordnete Versickerungsanlage auf dem Flurstück 618 dem natürlichen Kreislauf zugeführt.
- 1.4 STRASSEN- UND VERKEHRSAMT KAISERSLAUTERN**
- Schuldfelder: Die Schuldfelder sind von Bebauung, Begrünungen und sonstigen Selbstbindungen über 0,80 m Höhe über OK Fahrbahndecke freizuhalten.
  - Lärmschutz: An den Straßenträger der Landesstraße (L 395) können keinerlei Forderungen hinsichtlich Immissionsschutz (insbesondere Lärmschutz) gestellt werden. Für die erforderlichen Schutzmaßnahmen hat der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr selbst zu sorgen.

- Mitteilung des Prüfungsgebühres gemäß § 7 Abs. 2 BauGB vom 22.10.1997
  - Auslegung des Planentwurfes gemäß § 10 BauGB und § 86 LBauO Rheinland-Pfalz vom Rat der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn als Satzung beschlossen. vom 07.10.1998
  - Ausfertigung Plan und Textteil stimmen mit dem Willen der Ortsgemeinde überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Enkenbach-Alsenborn, den 15.02.1999
  - Die Satzungsbekanntmachung gemäß § 10 BauGB und § 86 LBauO Rh.-Pf. ist genehmigt. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Enkenbach-Alsenborn, den 17.02.1999
- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beige
- Hinweis: Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Vorschriften des § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Nichtabwägung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbands-gemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).

**ENKENBACH - ALSENBORN**  
**BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSSETZUNG**  
**„AN DER JOSEFSTRASSE“ M. 1 : 500**



**BEBAUUNGSPLAN UND GESTALTUNGSSETZUNG**

ARCHITECTEN : WOLFGANG GRIEBEL  
 ARCHITECTS : WOLFGANG GRIEBEL  
 ARCHITECTS : WOLFGANG GRIEBEL

**AIG**

STAND: 07. Oktober 1998

GEZ.: NEU

Plangröße 80 / 111 CM