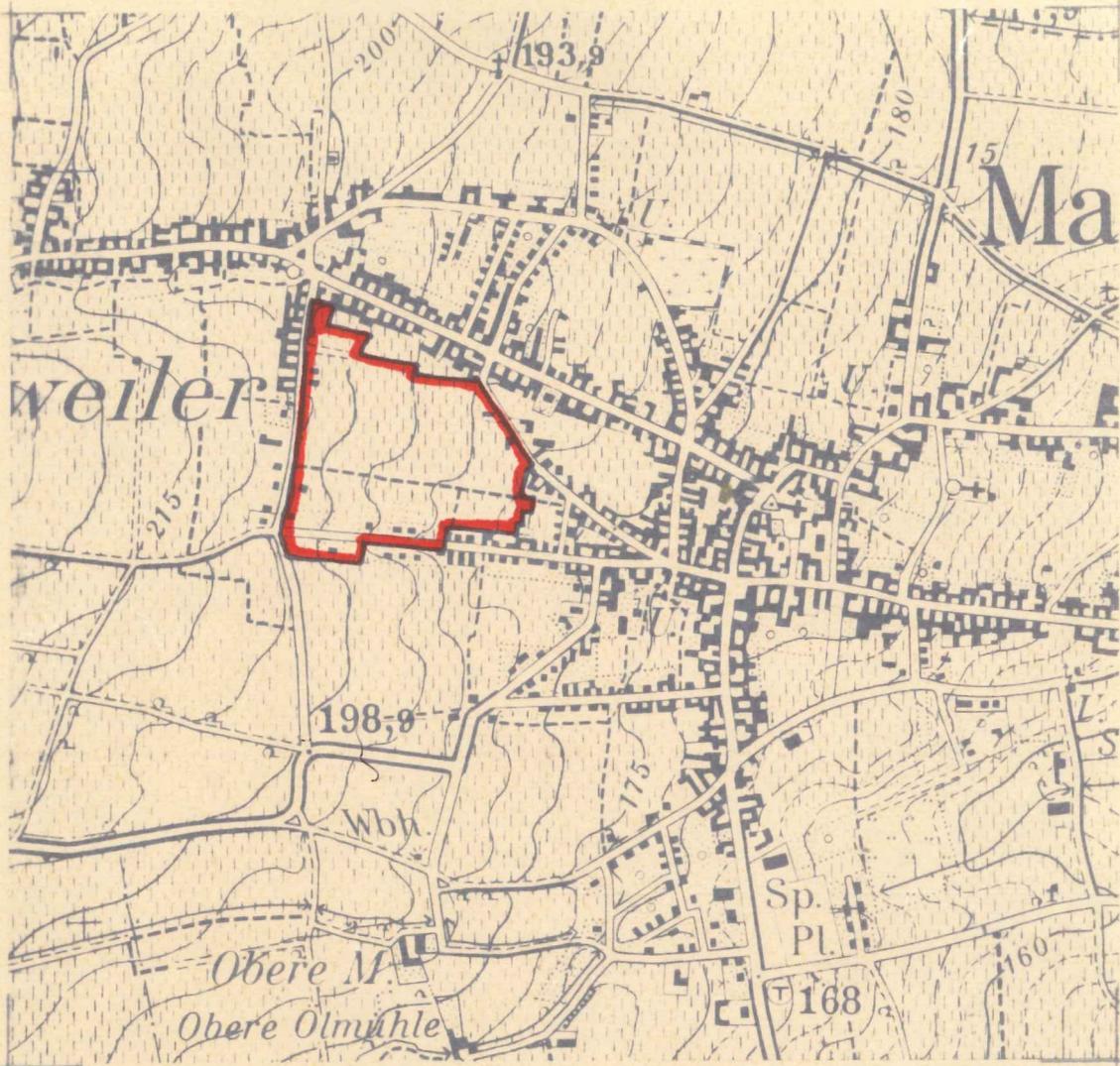


ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10000



**BEBAUUNGSPLAN**  
**» IM EIZUM UND LETTENGRUBE «**  
( III. ÄNDERUNG )  
DER ORTSGEMEINDE  
**MAIKAMMER**

**KREISVERWALTUNG**  
**SÜDLICHE**  
**WEINSTRASSE**  
-BAUABTEILUNG-

*K.K. Ksh*

DATUM : 15.08.83

BEARB. : J. STREB  
GEZ.

GEPR. : *K*

MST. : 1 : 1000

PROJ.-NR. : MA 61

BLATT-NR. : 1

BLATT-GR. : 157/42

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.

### 2. GARAGEN

Die Garagen dürfen erst 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum, oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.

### 3. 20-KV-LEITUNG

Unterhalb der im Plan eingetragenen Hochspannungsleitung (20-KV) sind bauliche Anlagen mit einer max. Höhe von 7,00 m abgewachsenem Boden zulässig.

### 4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Höhenlage der OK-Erdgeschoßfußböden bezogen auf OK-Straße ist in besonderen Plänen festgesetzt. Diese Pläne (Querprofil) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die Höhenlage der Gebäude, die durch Querprofile nicht festgesetzt sind, bestimmt die Untere Bauaufsichtsbehörde.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

### 5. DACHGESTALTUNG

- a) Eingeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 35 Grad Neigung zu versehen.
- b) Zweigeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 30 Grad Neigung zu versehen.
- c) Dreigeschossige Gebäude auf den Grundstücken Plan-Nr. 890/1, 890/2 und 890/3 sind mit Satteldächern von 17 Grad Dachneigung oder mit Flachdach zu versehen.
- d) Kniestöcke, Dachaufbauten und Dacheinschnitte werden bei der 2-bis 3-geschossigen Bauweise nicht erlaubt.
- e) Kniestöcke sind nur bei eingeschossiger Bauweise bei einer Dachneigung von 35 Grad Neigung bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

### 6. GEBÄUDEHÖHEN

Zur Talseite hin darf die Gebäudehöhe von Oberkante festgesetztem

4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE  
Die Höhenlage der OK-Erdgeschoßfußböden bezogen auf OK-Straße ist in besonderen Plänen festgesetzt. Diese Pläne (Querprofil) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die Höhenlage der Gebäude, die durch Querprofile nicht festgesetzt sind, bestimmt die Untere Bauaufsichtsbehörde.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

### 5. DACHGESTALTUNG

- a) Eingeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 35 Grad Neigung zu versehen.
- b) Zweigeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 30 Grad Neigung zu versehen.
- c) Dreigeschossige Gebäude auf den Grundstücken Plan-Nr. 890/1, 890/2 und 890/3 sind mit Satteldächern von 17 Grad Dachneigung oder mit Flachdach zu versehen.
- d) Kniestöcke, Dachaufbauten und Dacheinschnitte werden bei der 2-bis 3-geschossigen Bauweise nicht erlaubt.
- e) Kniestöcke sind nur bei eingeschossiger Bauweise bei einer Dachneigung von 35 Grad Neigung bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

### 6. GEBÄUDEHÖHEN

Zur Talseite hin darf die Gebäudehöhe von Oberkante festgesetztem Gelände bis Oberkante Decke über dem Erdgeschoß 6,00 m nicht überschreiten.

### 7. GELÄNDEVERLAUF

Eine Änderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in zwingenden Fällen zulässig.

### 8. GESTALTUNG

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

### 9. EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigungen sind gegen die Straße, die Nachbargrundstücke und im Vorgartenbereich nicht höher als 0,80 m anzulegen.

#### BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG:

Die teilweise vorhandene und fortschreitende Bebauung der Mühlstraße und Neugasse erfordert eine Erschließung des in dem Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebietes um einerseits die Straßenflächen zu sichern, andererseits die Bebauung zwischen Neugasse - Mühlstraße - Hartmannstraße - Weyherstraße und Querstraße zu schließen.

Der Neubau eines Kindergartens mit Nebenanlagen, bereits in der Vorplanung, sowie der Bedarf an Baugelände für Bauwillige veranlassen die Gemeinde zu dieser Maßnahme, zumal die Baugrundstücke im Baugebiet "Kropsbach" restlos vergeben sind. Während die Mühlstraße bereits ausgebaut ist, kann mit dem Ausbau der Neugasse in Kürze gerechnet werden.

Zur Verwirklichung des Planes ist eine Umlegung - ggf. in Teilabschnitten - beabsichtigt.

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen bei 50 % Umlegung auf die Bauwilligen rd. 270.000,00 Deutsche Mark.

#### BEGRÜNDUNG ZUR ZWEITEN ÄNDERUNG:

Die Gemeinde Maikammer hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 02.11.1973 beschlossen, den Bebauungsplan "Im Eizum und Lettengrube" zu ändern. Die Änderung im Bereich der 20-KV-Leitung wurde notwendig, da eine Bebauung unter der Leitung nach den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich war.

Nach Einhaltung des Sicherheitsabstandes ist eine eingeschossige Bebauung unter der Leitung möglich.

Auf den Grundstücken Plan-Nr. 890/1, 890/2 und 890/3 wurde aus städtebaulichen Gründen eine dreigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, da die Grundstücke 3,00 m unter Straßenniveau liegen.

Außerdem wurden durch die Baulandumlegung bedingt, kleinere Korrekturen vorgenommen.

#### BEGRÜNDUNG ZUR DRITTEN ÄNDERUNG:

Die Ortsgemeinde Maikammer hat in der Sitzung des Gemeinderates am 08.03.1983 die dritte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

In der vergangenen Zeit wurde festgestellt, daß die textlichen

Die überschläglichen ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen bei 50 % Umlegung auf die Bauwilligen rd. 270.000,00 Deutsche Mark.

#### BEGRÜNDUNG ZUR ZWEITEN ÄNDERUNG:

Die Gemeinde Maikammer hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 02.11.1973 beschlossen, den Bebauungsplan "Im Eizum und Lettengrube" zu ändern. Die Änderung im Bereich der 20-KV-Leitung wurde notwendig, da eine Bebauung unter der Leitung nach den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich war.

Nach Einhaltung des Sicherheitsabstandes ist eine eingeschossige Bebauung unter der Leitung möglich.

Auf den Grundstücken Plan-Nr. 890/1, 890/2 und 890/3 wurde aus städtebaulichen Gründen eine dreigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, da die Grundstücke 3,00 m unter Straßenniveau liegen.

Außerdem wurden durch die Baulandumlegung bedingt, kleinere Korrekturen vorgenommen.

#### BEGRÜNDUNG ZUR DRITTEN ÄNDERUNG:

Die Ortsgemeinde Maikammer hat in der Sitzung des Gemeinderates am 08.03.1983 die dritte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

In der vergangenen Zeit wurde festgestellt, daß die textlichen und gestalterischen Festsetzungen nicht ausreichend sind. Besonders bei Bauplätzen an den Hanglagen müssen Höhenbegrenzungen festgelegt werden, da sonst eine dreigeschossige Bauweise möglich ist. Da dies aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert ist, hat die Ortsgemeinde Maikammer die dritte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

#### KOSTEN:

Da das Baugebiet bereits erschlossen ist, fallen Kosten der Erschließung nicht mehr an.

#### VER- UND ENTSORGUNG

##### ELEKTRIZITÄT

Das Plangebiet ist mit Elektrizität versorgt.

##### WASSER

Das Plangebiet ist an die Wasserversorgungsanlage der Verbands-

gemeinde angeschlossen. Bei Veränderung der Wasserversorgungs-  
anlagen ist § 49 LWG zu beachten.

ABWASSER

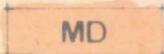
Die schadlose Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Kläranlage  
in Kirrweiler.

FERNMELDEANLAGEN

Die Fernmeldeanlagen sind in dem Plangebiet bereits verlegt.

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 MD DORFGEBIET

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 05 GESCHOSSELÄCHENZAHL

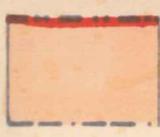
04 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE

I(I-II) HANGBEBAUUNG BERGSEITIG 1- GESCHOSSIG TALSEITIG 2- GESCH.

## BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

 0 OFFENE BAUWEISE

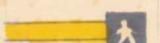
 BAULINIE } ÜBERBAUBARE FLÄCHE  
BAUGRENZE }

## OFFENTL. EINRICHTUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

 SOZIALE ZWECKE, KINDERGARTEN

## VERKEHRSLÄCHEN

 ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHE

 FUSSWEGE U. FUSSGÄNGERBEREICH

## VER- UND ENTSORGUNG

 FLÄCHE FÜR VERSORGENS- LÄGEN

 ELEKTRIZITÄT, UMSpanNPUNKT

 OBERIRDISCHE VERSORGENS- LEITUNG, 20-KV-LEITUNG

 UNTERIRDISCHE VERSORGENS- LEITUNG, ABWASSERKANAL

## GRUNFLÄCHEN

 OFFENTLICHE GRUNFLÄCHE

## SONSTIGE PLANZEICHEN

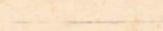
 GRENZE DES RAUML. GELTUNGS- BEREICHES DES BEB PLANES

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

 BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHT  
GESCHOSSZAHL - DACHNEIGUNG

 BEST. NEBENGEBAUDE

## PLANZEICHEN, DIE KEINE FEST- SETZUNGEN SIND

 GEPL. BZW. BEST. GRUNDST. GRENZE

 AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

43 FLURSTÜCKSNUMMER

235 HOHENLINIE MIT HOHENANGABE ÜBER NN

### Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)

ÜBERBAUBARE FLÄCHE  
 BAUGRENZE  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG  
 BEST. WOHN-GEBAUDE MIT FIRSTRICH  
 GESCHOSSZAHL DACHNEIGUNG  
 BEST. NEBENGEBAUDE

**OFFENTL. EINRICHTUNGEN UND FLACHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

SOZIALE ZWECKE, KINDERGARTEN

**PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND**

**VERKEHRSFLACHEN**

ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE  

 FUSSWEGE U. FUSSGANGERBEREICH

GEPL. BZW. BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE  

 AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 43 FLURSTÜCKSNUMMER  
 235 HOHENLINIE MIT HOHENANGABE ÜBER NN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981-PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i. V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 01.10.1982 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 264). Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE QUERPROFILE**

AUFSCHÜTTUNG  

 ABGRABUNG  

 HÖHE DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS





MD III  
0.4 (1.0)  
0

MD II  
0.4 (0.8)  
0

Kindergarten



MD II  
0.4 (0.8)  
0



Kindergarten



|       |
|-------|
| MD II |
| 0.4   |
| 0.8   |

|             |
|-------------|
| MD I (1/11) |
| 0.4         |
| 0.5         |

|      |
|------|
| MD I |
| 0.4  |
| 0.5  |

KANALDECKEL  
HÖHE ANGEN. + 2.01 m