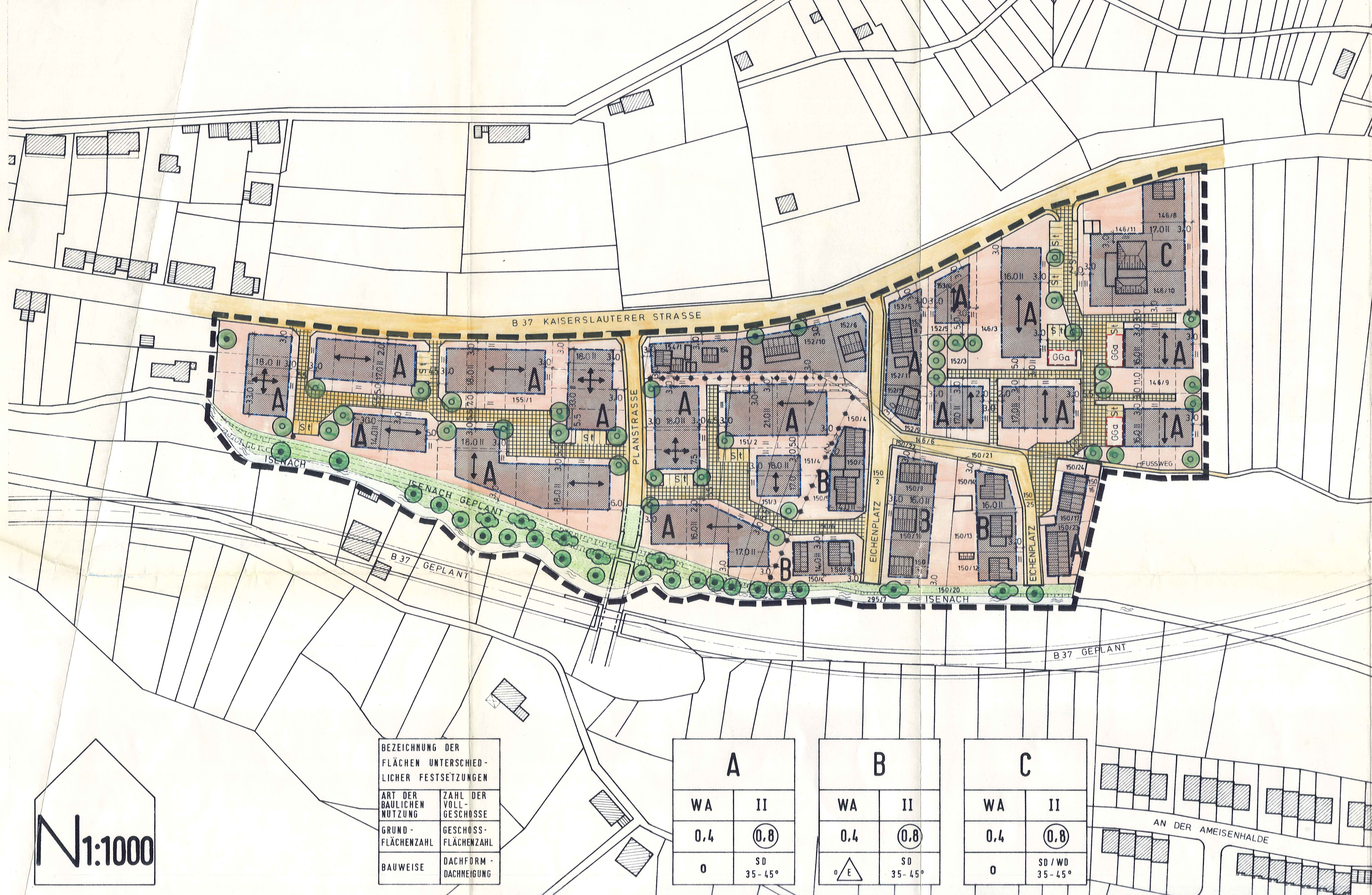


EICHENPLATZ ZUMSTEINSCHER WIESEN



BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	GRUND-FLÄCHENZAHLE	GESCHOS-FLÄCHENZAHLE	BAUWEISE	DACHFORM- DACHNEIGUNG
WA	0,4	0,8	0,8	0	SD 35-45°
II	0,4	0,8	0,8	0	SD 35-45°
0	0,4	0,8	0,8	0	SD 35-45°

A		B		C	
WA	II	WA	II	WA	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
0	SD 35-45°	0	SD 35-45°	0	SD / WD 35-45°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BBauG u. BauNVO

- BUNDEBAU-GESETZ (BBauG) VOM 19. AUGUST 1974, IN DER FASSUNG VOM 6. JULI 1979 (RGBl. I S. 949)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 10. SEPTEMBER 1977 (RGBl. I S. 1763)
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG - §§ 1-10 BAUNVO) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEMASS § 4 BAUNVO.
 - IN DEN GEBIETSTEILEN A UND C SIND GEMASS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO ALS AUSNAHMEN IM SINNE DES § 4 ABS. 3 BAUNVO NUR BETRIEBE DES BEHERRERUNGSGEWERBES ZULASSIG.
 - IN GEBIETSTEIL B SIND GEMASS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO ALS AUSNAHMEN IM SINNE DES § 4 ABS. 3 BAUNVO NUR BETRIEBE DES BEHERRERUNGSGEWERBES UND STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ZULASSIG.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUG - §§ 10-21 BAUNVO) ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGELEGEBENEN WERTE ODER GESCHOS-FLÄCHENZAHLE UND GRUND-FLÄCHENZAHLE ALS HOCHSTWERTE FESTGESETZT, SOWEIT DIE FESTLEGUNGEN OBER DIE OBERBAUBAREN FLÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ NICHT ZU EINER NIEDRIGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.
- 3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG - §§ 22 UND 23 BAUNVO) DIE BAUWEISE WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALS OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. IN DEN GEBIETSTEILEN A UND C SIND EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULASSIG. IM GEBIETSTEIL B SIND NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG.
- 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUG) DIE ZULASSIGE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ERGIBT SICH AUS DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN, DIE GLEICHZEITIG DIE GEBÜDGEACHSEN KENNZEICHNEN.
- 5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUG - §§ 12 UND 14 BAUNVO)
 - 5.1 - GARAGEN SIND ALS EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ODER ALS GEMEINSCHAFTSGARAGEN AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN FLÄCHEN ZULASSIG.
 - HINTEREINANDERLIEGENDE DOPPELGARAGEN SIND NICHT ZULASSIG, DIE MAXIMALE TIEFE ALS EINZELGARAGE BETRÄGT 8 m, DIE ERRICHTUNG VON DOPPELGARAGEN IN DER BREITE WIRD GESTATTET.
 - DIE STELLPLÄTZE SIND AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ANZUORDNEN, VOR GARAGEN IST EIN STELLPLATZ VON MINDESTENS 5 m TIEFE (STRASSENREGENZUNGSLINIE - GARAGE) VORZUSEHEN UND VON EINFRIEDUNGEN FREIHALTEN.
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN GESTALTERISCHER UND BAULICHER VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN ZULASSIG.
 - FOLGEBE NEBENANLAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULASSIG:
 - MÜLLBOXEN ALS EINZEL- ODER DOPPELBOXEN
 - OFFENE PERGOLEN ALS HOLZKONSTRUKTION BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE VON 30 m².
 - DIE DER VERSORGUNG DES RAUMERLETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME UND WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN ANLAGEN.
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUG)
 - 6.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG ALS VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND ALS VERKEHRSBERECHTIGTE BEREICHE OHNE TRENNUNG DER VERSCHIEDENEN VERKEHRSARTEN ZU GESTALTEN.

- 7. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUG)
 - 7.1 DIE OBERKANTE DER KELLERGESCHOSS-ROHBAUDECKE - GEMESSEN AN OBERKANTE DER AM NÄCHSTEN GELIEGENEN VERKEHRSFLÄCHE - DARF IN DER MITTE DER OBERBAUBAREN FLÄCHE 1 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - 7.2 FÜR DIE EINZELNEN GEBÄUDE JEHER HAUSGRUPPE MÜSSEN DIE HOHEN DER KELLERGESCHOSS-ROHBAUDECKE - BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE DER AM NÄCHSTEN GELIEGENEN VERKEHRSFLÄCHE - GLEICH SEIN.
 - 7.3 DIE PRIVATGRUNDSTÜCKE SIND NIVEAUGLEICH MIT DEN VERKEHRSFLÄCHEN ANZULEGEN.
- 8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUG)
 - 8.1 DIE OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ENTLANG DER ISENACH DIENT ALS UFER-SCHUTZBEREICH UND ALS VORHALTEFLÄCHEN FÜR DIE IM ZUGE DES B 37-NEURAUDES GEPLANTE ISENACH-VERLEGUNG SOWIE ALS FUNKTIONSTRENNUNG ZWISCHEN WOHNERBAUUNG UND DER ANGRENDENDEN FREIEN LANDSCHAFT.
 - 8.2 NACH DER ISENACH-VERLEGUNG HAT DIE GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHE, INSBESONDERE DER UFER DES GEMÄSSERLAUFES, NACH MASSGABE DER GRÜNDRIERTISCHEN FESTSETZUNGEN DER B 37-NEURAUDE DURCH DEN MASSNAHMETRÄGER ZU ERFOLGEN.
- 9. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÜMERN, STRÄUCHERN UND GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUG)
 - 9.1 BINDUNGEN FÜR DEN OFFENTLICHEN BEREICH
 - 9.1.1 AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG BEZEICHNETEN STELLEN SIND DIE VORHANDENEN GRÜNELEMENTE ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN; ENTLANG DER ISENACH IST DER GEHÖLZBESTAND UND DIE ÜBRIGE VEGETATION (Z.B. ERLEN, PAPPELN, WEIDEN, BIRKEN, HÖLUNDER, SCHILF) ZU ERHALTEN, NEBEN DEM BEWUCHS DER GRÜNFLÄCHE HABEN DIE GEGEBENEN GRUNDWASSERVERHÄLTNISSE UNANGETASTET ZU BLEIBEN, DIE FLICHE IST DER SUKZSSION ZU ÜBERLASSEN.
 - 9.1.2 AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG UND IM FOLGENDEN TEXT BEZEICHNETEN STELLEN SIND STANDORTGERECHTE GRÜNELEMENTE ANZUPFLANZEN, ZU PFLEGEN UND ZU UNTERHALTEN; ENTLANG DER SOGRENZE DER B 37 ALT SIND IM BEREICH DES VORHANDENEN GEMINGES GROSSKRONIGE BÄUME ALLEENARTIG ANZUPFLANZEN, BÄUME DER NACHFOLGENDEN ARTENWAHL WERDEN EMPFOHLEN (VGL. 9.3).
 - 9.2 BINDUNGEN FÜR DEN PRIVATEN BEREICH
 - 9.2.1 AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG BEZEICHNETEN STELLEN SIND DIE VORHANDENEN GRÜNELEMENTE ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.
 - 9.2.2 AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG BEZEICHNETEN STELLEN SIND STANDORTGERECHTE VORLIEGENDE GROSSKRONIGE BÄUME ANZUPFLANZEN, ZU PFLEGEN UND ZU UNTERHALTEN; RAUME DER NACHFOLGENDEN ARTENWAHL WERDEN EMPFOHLEN (VGL. 9.3).
 - 9.3 EMPFEHLUNG ZUR WAHLEISEN PFLANZUNG VON GEHÖLZARTEN:

BÄUME I. ORDNUNG:	ROTERLE
ALNUS GLUTINOSA	GEMEINE ESCH
FRAXINUS EXCELSIOR	SUMPFICHE
QUERCUS PALUSTRIS	WEIDEN
SALIX IN SORTEN	
BÄUME II. ORDNUNG:	FAULBAUM
RHAMNUS FRANGULA	TRAUPENKIRSCH
PRUNUS SEROTINA	SILBERWEIDE
SALIX ALBA	SALWEIDE
SALIX CAPREA	ASCHWEIDE
SALIX CINEREA	
STRÄUCHER:	
AMELANCHIER IN SORTEN	FELSENHIERNE
CORNUS IN SORTEN	HARTFRIEGELGWACHE
RIPES IN SORTEN	JOHANNISREEREN
SALIX ALBIDA	OHRENWEIDE
SAMBUCUS NIGRA	HÖLUNDER
VIBURNUM OPULUS	SCHNEERALL

FESTSETZUNGEN NACH LBauO

- LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBauO) VOM 27. FEB. 1974, IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1982 (GVL. S. 264)
- 10. DACHGESTALTUNG (§ 123 ABS. 1 NR. 1 LBauO)
 - 10.1 FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES MIT AUSNAHME DES GEBIETES C SIND NUR SATTELDÄCHER ODER AUS SATTELDÄCHERN ZUSAMMENGESetzte DÄCHER ALS DACHFORM ZULASSIG, IM GEBIET C SIND SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULASSIG, DIE FIRSTRICHTUNG ALS ZWINGENDE FESTSETZUNG ERGIBT SICH AUS DER PLANDARSTELLUNG.
 - 10.2 DIE DACHNEIGUNG MUSS MINDESTENS 35° UND DARF HOCHSTENS 45° BETRAGEN, FÜR DIE EINZELNEN HAUSGRUPPEN MUSS DIE DACHNEIGUNG JEWEILS GLEICH SEIN.
 - 10.3 ALS DACHNEIGUNG SIND NUR ROT- UND BRAUNTÖNIGE ZIEGEL ZULASSIG.
 - 10.4 KNEISTÖCKE (MASS ZWISCHEN OBERGESCHOSS-ROHBAUDECKE UND OBERKANTE FUSSPETTE) SIND NUR BEI EINGESCHOSSTIGER BAUWEISE BIS ZU EINER HOHE VON 0,75 m ZULASSIG.
 - 10.5 DACHAUFRAUTEN (DACHGÄUBEN) SIND NUR BEI DÄCHERN AN 40° DACHNEIGUNG ZULASSIG, WENN IHRE GESAMTBREITE DIE HALBE LÄNGE DER DACHFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITET, DER SEITLICHE ABSTAND DER DACHGÄUBEN VOM DACHRAND MUSS MINDESTENS 1,50 m BETRAGEN.
- 11. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 123 ABS. 1 NR. 1 LBauO)
 - 11.1 VERKLEBUNGEN DER AUSSENWÄNDFLÄCHEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, KUNSTSTOFF-, ASBESTZEMENT-, TERRAPPO- ODER METALLELEMENTE SIND NICHT ZULASSIG.
 - 11.2 FOLGEBE MATERIALIEN SOLLN HAUPTSÄCHLICH VERWENDET WERDEN: PUTZ, SICHTMAUERWERK, HOLZ, SANDSTEIN ODER SANDSTEINÄHNLICHE MATERIALIEN.
 - 11.3 PUTZMAUERWERK MUSS SPÄTESTENS 12 MONATE NACH GEBRAUCHSABNAHME DES GEBÄUDES VERPUTZT WERDEN.
- 12. GESTALTUNG DER NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 123 ABS. 1 NR. 5 LBauO)
 - 12.1 DIE NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEHAUTER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFÄHRTEN ODER ALS NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN.
 - 12.2 IM BEREICH ZWISCHEN DEN STRASSENREGENZUNGSLINIEN UND BAUGRENZEN (VORGÄRTEN) SIND NUTZGÄRTEN, LAGER- ODER ARBEITSFLÄCHEN NICHT ZULASSIG.
 - 12.3 BEI DER ERRICHTUNG VON MEHRFAMILIENHÄUSERN MUSS AUF DEM ZU BEHAUTENDEN GRUNDSTÜCK EIN KINDERSPIELPLATZ NACH MASSGABE DER LANDESBAUORDNUNG OBER SPIELPLÄTZE FÜR KLEINKINDER (ZU § 22 LBauO) VOM 1. OKTOBER 1974 HERGESTELLT WERDEN.
- 13. EINFRIEDUNGEN (§ 123 ABS. 1 NR. 7 LBauO)
 - 13.1 BEI DEN EINZEL- UND DOPPELHAUSGRUPPEN DARF DIE GESAMT-HÖHE DER EINFRIEDUNGEN VOR DER VORDEREN RAUFLÄCHE EINE HOHE VON 1 m - GEMESSEN AN OBERKANTE DER AM NÄCHSTEN GELIEGENEN VERKEHRSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN, EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN SOLLN ALS HECKEN ODER ALS HECKEN IN VERBINDUNG MIT EINEM BEIDSEITIG EINGEWACHSENEN KNOTENFLECHT (MASCHENRAH) AUSGEFÜHRT WERDEN.
 - 13.2 DIE EINFRIEDUNGEN BEHAUTER GRUNDSTÜCKE SIND AUF EINER ARZUSTIMMEN.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZULASSIG

0 OFFENE BAUWEISE: EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER, HAUSGRUPPEN ZULASSIG

E OFFENE BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG

SD / WD 35°-45° NUR SATTELDÄCHER / WALMDÄCHER ZULASSIG DACHNEIGUNG 35 BIS 45°

↔ FIRSTRICHTUNG FREIGESTELLT

→ FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

— BAUGRENZE

■ OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

— STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENREGENZUNGSLINIE

— OFFENTLICHER FUSSWEG

— VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: PRIVATER BEFAHRBARER WOHNWEG

GG FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN

SH FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

■ NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

— MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

■ OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN: UFRSCHUTZZONE

— WASSERFLÄCHEN

○ PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME ODER BAUMGRUPPEN

● ERHALTUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME ODER BAUMGRUPPEN

● ERHALTUNGSGEBOT FÜR HECKEN UND STRÄUCHER

◆◆◆◆ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

— VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

■ VORHANDENE GEBÄUDE

— GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

17,0 II MASSGABE IN METERN MIT PARALLELITÄTSZEICHEN

152/10 FLURSTÜCKS-NUMMER

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
1. DEM ZEICHNERISCHEN TEIL
 - 1.1 BEBAUUNGSPLAN
 - 1.2 INTEGRIERTER GRUNDORDNUNGSPLAN
 2. DEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 2.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ODER DIE ZÜSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, ODER DIE GESTALTUNG NICHT OBERBAUBARER FLÄCHEN BEHAUTER GRUNDSTÜCKE, ODER DIE GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN.

PLANUNTERLAGEN

DIE PLANUNTERLAGEN BEFINDEN SICH IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER, STAND DER PLANUNTERLAGEN: 29. MÄRZ 1982

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES GEMASS § 2 ABS. 1 BAUG 11.2.1982
2. ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMASS § 2 ABS. 1 BAUG 11.2.1982
3. EINLADUNG ZUR BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 2A ABS. 1 BAUG 11.2.1982
4. BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 2A ABS. 1 BAUG 19.2.1982
5. EINLADUNG DER STELLUNGNAHME DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE GEMASS § 2 ABS. 5 BAUG 19.2.1982
6. BESCHLUSS DES STADTRATES OBER DIE ANNAHME UND OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMASS § 2A ABS. 6 BAUG 24.3.1982
7. ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMASS § 2A ABS. 6 BAUG 3.2.1983
8. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE OBER DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMASS § 2A ABS. 6 BAUG 4.2.1983
9. OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMASS § 2A ABS. 6 BAUG 17.3.1983
10. BEHANDLUNG DER WÄHREND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE UND DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN STADTRAT GEMASS § 2A ABS. 6 BAUG 29.9.1983
11. BENACHRICHTIGUNG DER BETROFFENEN OBER DIE STADTRATSBESCHLÜSSE 14.11.1983
12. BESCHLUSS DES STADTRATES OBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG GEMASS § 10 BAUG 29.9.1983
13. ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHLIESSLICH GESTALTUNGSATZUNG GEMASS § 12 BAUG 11.06.84



BEILAGE:

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 9 ABS. 8 BAUG

GEMEINDE / STADT:
BAD DÜRKHEIM-HARDENBURG

BEBAUUNGSPLAN:
EICHENPLATZ-ZUMSTEINSCHER WIESEN

GENEHMIGUNGSVERMERK:

2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 11. Mai 1984, 610-13/62-05/BadD-76/KL.

Bad Dürkheim, den 11. Mai 1984

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

[Signature]
Kreisrechtsdirektor

AUSFERTIGUNG FÜR: Amtspan

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

KREISPLANUNG

DATUM: 11. MÄRZ 1982 GEZEICHNET: CENTNER

GEÄNDERT: 18. MÄRZ 1982

GEÄNDERT: 27. APRIL 1982