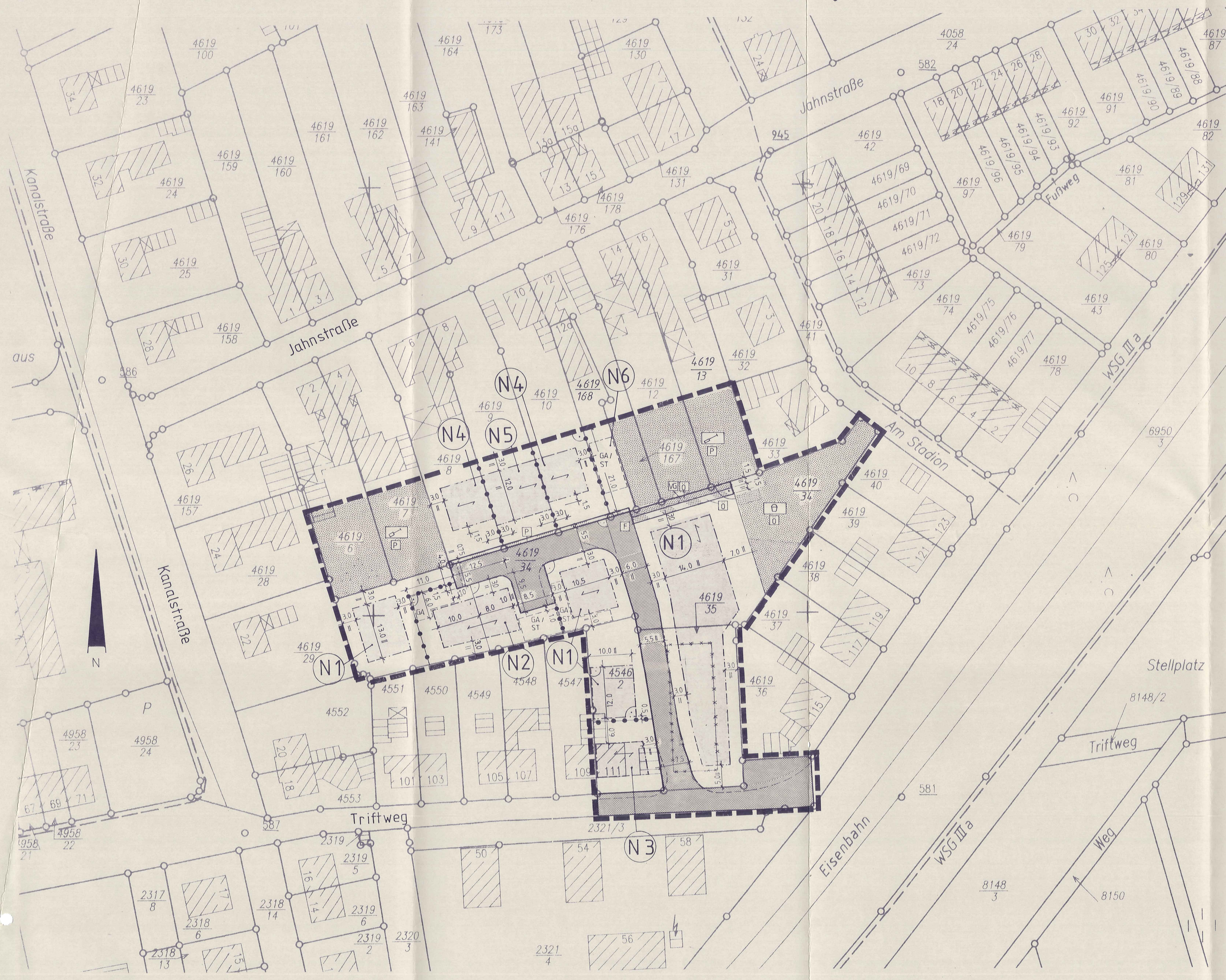
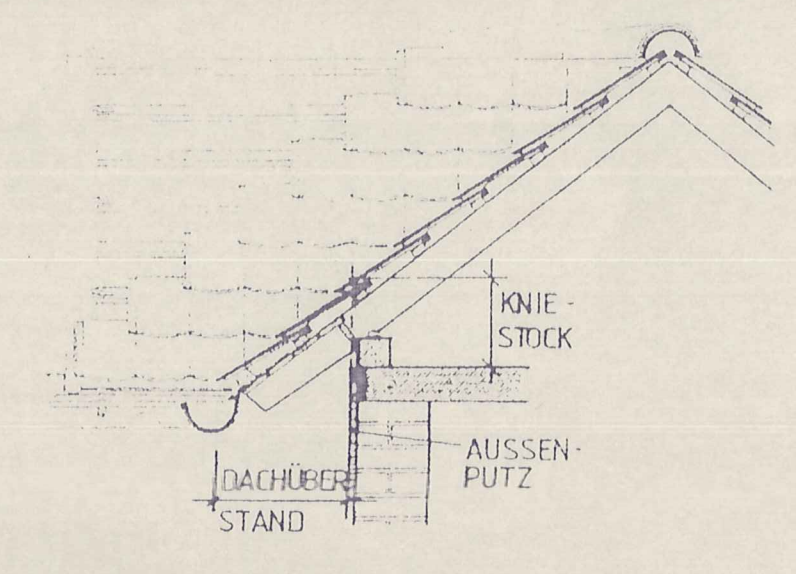


ÄNDERUNGSPLAN II ZUM BEBAUUNGSPLAN „TRIFT“



- 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind vollversiegelte Flächen unzulässig. Pro Grundstück dürfen für Wege oder kleine Plätze maximal 25 % der Fläche teilversiegelt (Rasengitter, Pflaster mit breiten Fugen, versickerungsfähiges Pflaster, wassergebundene Decke...) werden.
- Pflanzensauswahl
Im gesamten Geltungsbereich sind für Bepflanzungen ortstypische bzw. standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
- 9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen**
- Genosse auf privaten Freiflächen
Im straßenseitigen Freiraum sind auf den Baugrundstücken Laubbäume zu pflanzen und zwar pro 10 Meter Straßenfront einer Die Standorte sind in den Bauangebotsplänen darzustellen.
- 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern**
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den Privatgrundstücken durch die Eigentümer zu dulden Aufschüttungen, Abgrabungen bzw. Stützmauern notwendig, auch ohne dass diese dargestellt sind. Stützmauern können nur in Frage, wenn es auf Grund der angrenzenden Nutzung geboten ist, eine solche zu errichten.
- 11. Grenzen und Maße**
- Geltungsbereichsgrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 3,0 Maßangaben
 - (N1) Bezeichnung der Nutzungsschablone

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 88 LBauO Rheinland-Pfalz)
- 12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Dachgestaltung**
- Neben den in den Nutzungsschablonen festgesetzten Satteldächern sind auch aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer zulässig. Die in den Nutzungsschablonen vorgeschriebene Dachform und Dachneigung gilt für Haupt- und Nebengebäude, wobei die Neigung der Nebengebäude und die Neigung der Hauptgebäude gleich sein müssen. Die Satteldächer sind beidseitig gleich geneigt auszuführen. Gebäude im Bereich der Nutzungsschablone 3 haben die gleiche Dachneigung in Abstimmung zur Nachbardoppelhaushälfte aufzuweisen, mindestens jedoch 40°.
- Vierseitig ungeschlossene Dacheinschnitte sind unzulässig.
- Die Breite von Dachgauben und Zwerchhäusern darf einzeln nicht mehr als 2,3 Meter und in der Summe nicht mehr als die Hälfte der Traufauflänge betragen. Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen nicht über mehrere Dachgeschosse ragen. Mehrere Gauben sind im Dach auf einer Höhe anzuordnen.
- Der Dachüberstand an der Traufseite muss mindestens 0,5 Meter betragen (Ausnahme: Verglasungen, die von der Wand in die Dachflächen übergehen). Er wird gemessen als rechteckiger Abstand zwischen der Außenhaut der Wand und dem äußeren Abschluss der Dacheindeckung.
- Die Dächer sind mit nichtglänzenden rot- bis braunen Ton- oder Betonziegeln einzudecken, ansonsten sind auch begrünte Dächer, Glas- und Sonnenkollektoren im Dach zulässig.



Kniesock
Im Rahmen der maximal zulässigen Wandhöhe darf die Höhe des Kniesockes, senkrecht gemessen an der Außenwand von der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Dacheindeckung, höchstens 1,0 m betragen. Bei Versprünge in der Fassade können bis zu einem Drittel der Fassadenbreite bei Anwendung der Regelung zur Wandhöhe größere Kniesockhöhen zugelassen werden. Die größeren Kniesockhöhen sind nur zulässig bei Versprünge auf Grund überdachter Terrassen, Zugängen (oder dergleichen) durch das Hauptdach- und bei Fenstern im Kniesockbereich.

Fassade
Stark glänzende Materialien und grelle leuchtende Farben sowie großflächige Vertiefungen sind unzulässig. Die Verwendung von Holz, Naturstein, Klinker sowie Zink oder Kupfer ist für untergeordnete Flächen kleiner ein Drittel der jeweiligen Fassade zulässig.

Werbeanlage
Werbeanlagen sind unzulässig, so weit sie nach LBauO genehmigungspflichtig sind.

13. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Grundstücke dürfen an der Grundstücksgrenze und im Abstand von 3,0 m dazu maximal um 0,3 m aufgefüllt werden.

14. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Einfriedungen sind als Hecken, Holzzaune oder beidseitig bewachsene Flechtzaune zulässig.

Die Einfriedungen der Bau- und Gartengrundstücke dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Darüber hinaus dürfen als Einfriedungen auch Mauern als Sockel oder selbstständigen Mauern bis 0,6 Metern Höhe in Sandstein- oder Putzausführung errichtet werden.

Im Bereich von Terrassen dürfen bei Doppelhäusern oder Hausgruppen an der gemeinsamen Grenze auch massive, verputzte Mauerabschnitte bis zu einer mittleren Höhe von 2,0 m bei einer Länge von bis zu 3,0 Metern errichtet werden.

- 15. Sonstige bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO Rh.Lf. handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
- Hinweise**
15. Hinweise
- xxxxx Zu beseitigende Gebäude
 - o-o-o Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Von Seiten des Bau- und Entwicklungsausschusses wurde um Aufnahme des nachfolgenden Hinweises gebeten:

Anträge auf Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich einer späteren Bebauung der nicht überbaubaren privaten Grünflächen werden nicht erteilt, da die heutigen Eigentümer sich eindeutig gegen eine Bebauung ausgesprochen haben und dadurch keine Erschließungskosten zahlen müssen.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, Jg. 1997)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, Jg. 1990)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, Jg. 1991)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, Jg. 1998)

Verfahrensvermerke:

| | |
|---|---------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss im Stadtrat nach Vorberatung im Bau- und Entwicklungsausschuss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB | 14.12.1999 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB | 27.01.2000 |
| 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach Bekanntmachung des Termins im Amtsblatt gemäß § 3 Absatz 1 BauGB | 09.02.2000 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB | 04.08.2000 bis 05.09.2000 |
| 5. Beratung und Beschlussfassung über Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat nach Vorberatung im Bau- und Entwicklungsausschuss gemäß § 3 Absatz 2 BauGB | 31.10.2000 |
| 6. Beschluss über den Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB | 31.10.2000 |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt gemäß § 3 Absatz 2 BauGB | 09.11.2000 |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB | 15.11.2000 |
| 9. öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB | 20.11.2000 bis 19.12.2000 |
| 10. Beratung und Beschlussfassung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB | 30.01.2001 |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB | 20.11.2000 |
| 12. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | 30.01.2001 |
| 13. Ausfertigung der Bebauungsplanansatzung die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt | 12.02.01 |
| 14. Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses § 10 Absatz 3 BauGB | 15.02.01 |

Bad Dürkheim
Kör-, Wein- und Erlebnis-Stadt

Bürgermeister
15.02.01

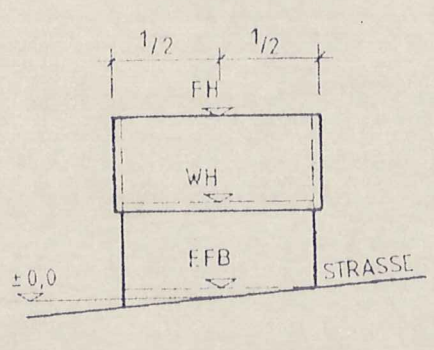
Nutzungsschablonen

| | N 1 | N 2 | N 3 |
|---------------------------|-------------|-------------|--------------|
| Art der baulichen Nutzung | WR | WR | WR |
| Grundflächenzahl GRZ | GRZ = 0,35 | GRZ = 0,35 | GRZ = 0,35 |
| Geschossflächenzahl GFZ | GFZ = 0,7 | GFZ = 0,7 | GFZ = 0,7 |
| Bauweise | offen | offen | offen |
| Hausform | Einzelhaus | Doppelhaus | Doppelhaus |
| Wandhöhe | WH = 4,5 m | WH = 4,5 m | WH = 4,5 m |
| Firsthöhe | FH = 9,5 m | FH = 9,5 m | FH = 9,5 m |
| Zahl der Wohnungen | 1 / Gebäude | 1 / Gebäude | 1 / Gebäude |
| Dachform | Satteldach | Satteldach | Satteldach |
| Dachneigung | 38° - 45° | 45° | siehe Textf. |

| | N 4 | N 5 | N 6 |
|---------------------------|-------------|-------------|------------|
| Art der baulichen Nutzung | WR | WR | GA |
| Grundflächenzahl GRZ | GRZ = 0,35 | GRZ = 0,55 | - |
| Geschossflächenzahl GFZ | GFZ = 0,7 | GFZ = 1,1 | GFZ = 0,35 |
| Bauweise | a 1 | a 2 | offen |
| Hausform | Hausgruppe | Hausgruppe | - |
| Wandhöhe | WH = 4,5 m | WH = 4,5 m | - |
| Firsthöhe | FH = 9,5 m | FH = 9,5 m | - |
| Zahl der Wohnungen | 1 / Gebäude | 1 / Gebäude | 0 |
| Dachform | Satteldach | Satteldach | Satteldach |
| Dachneigung | 40° | 40° | 38° - 45° |

Textliche Festsetzungen mit Planzeichen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 1-7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl
GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl
WH / FH maximal zulässige Wand-, First- und Fertigfußbodenhöhen
FFB Höhen sind zu messen in der Mitte eines Gebäudes senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie in Bezug zur Höhe der dortigen öffentlichen Verkehrsfläche. Bei Eckgrundstücken gilt für die zulässige Firsthöhe als Messpunkt immer die Traufseite. Wandhöhen sind zu messen als Schnittpunkt der äußeren aufgehenden Wand mit dem oberen Abschluss der Dachhaut. Bei Versprünge in der Fassade können bis zu einem Drittel der Fassadenbreite auch Wandhöhen bis zu 6,5 m zugelassen werden. Die maximal zulässige Höhe des Erdgeschosses wird auf maximal 0,8 Meter des Fertigfußbodens gemäß o.g. Messvorschrift beschränkt.
- 3. Bauweise überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 22-23 BauNVO, sowie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a 1 / a 2 Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise a 1 ist das Hauptgebäude einseitig auf die seitliche Grenze innerhalb der überbaubaren Flächen zu bauen. In der abweichenden Bauweise a 2 ist das Hauptgebäude beidseitig auf die seitlichen Grenzen innerhalb der überbaubaren Flächen zu bauen.
- Baugrenze
Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann auf der Traufseite bis zu 40% der Fassadenbreite und bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 Meter bei eingeschossiger Bauweise zugelassen werden.
- Baulinie
- Umgrenzung der überbaubaren Flächen z.B. durch Baugrenzen
- Hauptfirstrichtung
Nebengebäude sind zulässig



4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens 5 Metern einhalten. Davon abweichend gilt: Ist auf einem Grundstück die nachfolgende Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze oder Garagen vorgesehen, sind solche Anlagen nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig.

GA/ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen

5. Zahl der Wohnungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohnungen ist mit einer pro Gebäude als Höchstzahl in den Nutzungsschablonen geregelt.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- P Private Verkehrsfläche
Private Verkehrsflächen sind von Einbauten, Bepflanzungen und Erhöhungen jeglicher Art höher als 15 cm freizuhalten und dienen als Fahrzeug-Überhang-Flächen der Lastkraftwagen.
 - O Öffentlicher Fußweg
 - Grünfläche
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
 - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
 - Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Gartenland

In den privaten Grünflächen sind Gebäude unzulässig. Die Flächen können als Nutz- oder Ziergarten genutzt werden. Eine Nutzung als Lager- oder Abstellfläche ist nicht zulässig.

ÄNDERUNGSPLAN II ZUM BEBAUUNGSPLAN „TRIFT“



Übersichtslageplan

| Aufgestellt: | Bearbeitet: | M: | Datum: |
|--------------------------|-------------|-----|-----------|
| Stadtbauamt Bad Dürkheim | Gezeichnet: | M: | Juli 2000 |
| Mannheimer Str. 24 | Geändert: | Bz: | Sep. 2000 |
| 67098 Bad Dürkheim | Geändert: | Bz: | Nov. 2000 |
| | Geändert: | Bz: | Jan. 2001 |

M 1: 500 R 311 m²