

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BauBG)
 SW **ZWECKBESTIMMUNG: WOCHENENDHAUSGEBIET**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BauBG)
 I **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE** (§§ 16 Abs. 2, 20 BauVO) - Beispiel
 GR **ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§16 Abs.2 Nr.1 BauVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN** (§9 Abs.1 Nr. 2 BauBG)
 o **OFFENE BAUWEISE** (§22 Abs. 2 BauVO)
 E **NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG** (§22 Abs.2 BauVO)
- BAUGRENZE MIT DARSTELLUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE** (§23 Abs.1 und 3 BauVO)
- VERKEHRSLÄCHEN** (§9 Abs.1 Nr.11 BauBG)
 E **BEFAHRBARER ÖFFENTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG**
 W/F **WIRTSCHAFTS- UND FUSSWEG**
 — **STRASSENPGRENZUNGSLINIE**
 — **BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - - - **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
 15-30° **DACHNEIGUNG** (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBAuO) -Beispiel
 SD **SATTELDACH ALS DACHFORM**
 3.00 **VERMASSUNG IN METERN** - Beispiel
 || **VERMASSUNG IN METERN MIT PARALLELITÄTSZEICHEN** -Beispiel
 — **VERMASSUNG MIT WINKELANGABE IN GRAD ALTER TEILUNG**
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
 2333 **FLURSTÜCKNUMMERN**
 — **VORHANDENE TRAFOSTATION**
 — **VORHANDENE 20KV FREILEITUNG**
 — **SICHERHEITSDREIECK**
 DIE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG UND PFLANZLICHEM AUFWUCHS HÖHER ALS 0,8 METER FREIZUHALTEN



Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 24.02.1995 angezeigt.
 Mit der Erklärung vom 04.02.1995 Az.: 60-431/91, BaPl. 301, 302 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 04.02.1995
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
 (Eichner)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

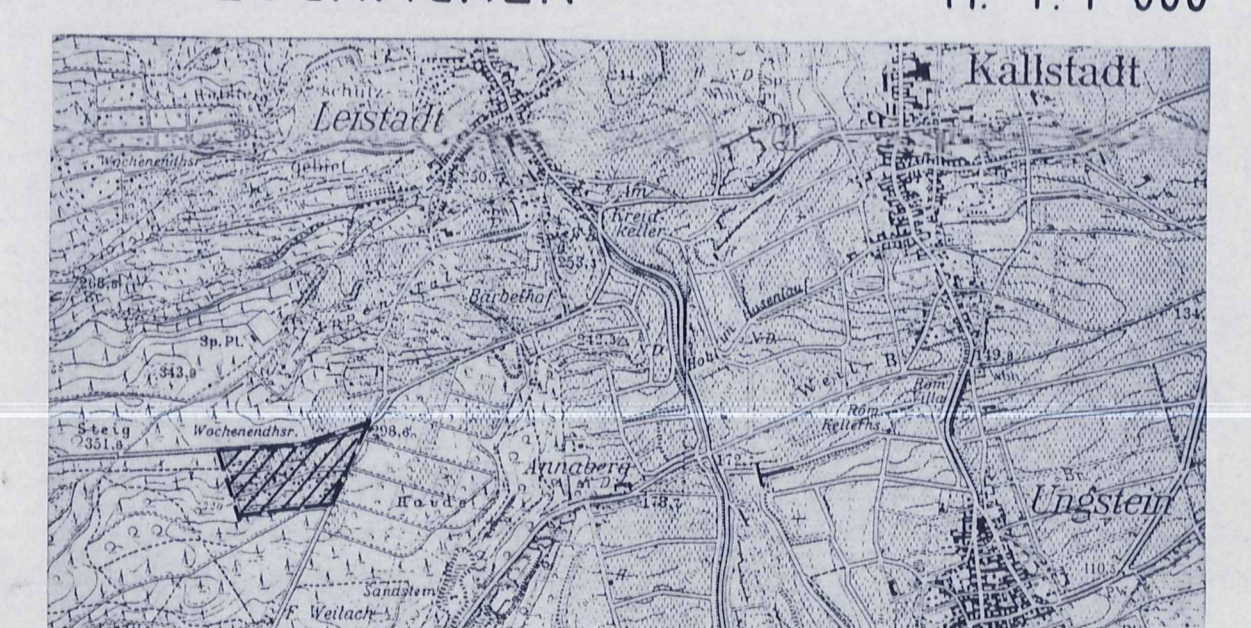
- Festsetzungen nach BauGB u. BauVO**
Rechtsgrundlage:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986.
 Baunutzungsverordnung (BauVO) vom 23. Januar 1990
- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE** (§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauBG)
 Die diesbezüglichen Eintragungen in die Nutzungsschablonen bedeuten:
 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
 Das Plangebiet ist als SW gemäß §10 BauVO ausgewiesen: Sondergebiet, das der Erholung dient. Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet. Zulässig sind ausschließlich zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Wochenendgebäude. Die im §10 Abs.2 Satz 2 genannte Anlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig.
 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
Zulässige Grundfläche - Wochenendhaus
 Die überbaute Fläche je Grundstück darf maximal 50 m² betragen. Zur überbauten Fläche zählen Balkone, Pergolen, Terrassen und Dächer mit mehr als 0,50 Meter Überstand.
Nebenanlagen
 Gebäude ohne Aufenthaltsräume im Sinne des §14 Abs.1 sind nicht zugelassen. Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und Wasser dienenden Nebenanlagen gemäß §14 Abs.2 BauVO sind zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze werden mit einer maximalen überdachten Fläche von 18 m² je bebaubarem Grundstück zugelassen.
 1.3 **Zahl der Vollgeschosse/ Nutzungsebenen**
 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 1 als Höchstgrenze festgesetzt. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Abweichend von §3 Abs.4 LBAuO gelten Untergeschosse bereits dann als Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 0,75 Meter über die Geländeoberfläche hinausragen.
 Weitere Nutzungsebenen für Aufenthaltsräume im Dachschloß sind unzulässig.
Keller unter den Wochenendgebäuden sind bis zu einer lichten Höhe von 2,0 Metern zulässig. Eine Nutzung zu Aufenthaltszwecken ist nicht zulässig.
 1.4 **Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen**
 Der Erdgeschosßfußboden darf maximal 15 cm über den im Norden angrenzenden gewachsenen Gelände liegen.
- 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN** (§9 Abs.1 Nr.2 BauBG)
 2.1 **Überbaubare Grundstücksflächen**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden von den nicht überbaubaren durch Baugrenzen gemäß den Festsetzungen des §23 Abs.3 BauVO abgegrenzt. Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 3 Metern zum Wochenendhaus einhalten.
 2.2 **Stellung baulicher Anlagen**
 Sie sind parallel zu einer der vorgesehenen, neuzubildenden Grundstücksgrenzen und traufseitig zum Hang anzulegen.
- 3. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßEN** (§9 Abs.1 Nr.3 BauGE)
 Die Bebaubarkeit eines Grundstückes setzt eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² voraus.
- 4. DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN** (§9 Abs.1 Nr.25 a und b BauBG)
 4.1 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Neuanpflanzungen auf den Grundstücken sind mit landschaftsgebundenen Gehölzen vorzunehmen. Gepflanzte Neuanpflanzungen sind dem vorhandenen Bestand anzupassen. Für Neuanpflanzungen sind Gehölze aus den unter Punkt "Hinweise" aufgeführten Pflanzenlisten oder vergleichbare Arten zu verwenden.
 4.2 **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Der auf den Grundstücken vorhandene Baumbestand (Wald: Kiefer, Buche, Eiche, Kastanie, Birke, Fichte) ist weitgehend zu erhalten und mit weidlichen Methoden weiter zu entwickeln.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 Festsetzungen nach LBAuO Rheinland-Pfalz
Rechtsgrundlage:
 Landesbauordnung (LBAuO) in der Fassung vom 28. November 1986, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 in Verbindung mit Baugesetzbuch §9 Abs.4.
- 5. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§86 Abs.1 Nr.1 LBAuO)
 5.1 **Dachgestaltung**
Dachform
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind generell nur Satteldächer zulässig.
Dachneigung
 Die zulässige Dachneigung beträgt 15°-30°.
Dachform und Dachneigung von Garagen und überdachten Stellplätzen müssen mit dem Hauptgebäude identisch sein.

- Belichtung des Dachraumes**
 Dachaufbauten zur Belichtung des Dachraumes sind unzulässig.
- Materialien im Dachbereich**
 Für die Bedachung sind ziegelrote, braune oder dunkelfarbige Materialien zu verwenden.
- 5.2 **Kniestock**
 Kniestöcke sind auf das konstruktiv notwendige Maß zu beschränken.
- 5.3 **Materialien und Farben im Fassadenbereich**
 Alle Wandflächen der baulichen Anlagen dürfen nur über maximal 2/3 ihrer Flächen verputzt sein. Die Restfläche muß in Holz oder Sandstein ausgeführt werden.
- 6. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE UND UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE** (§16 Abs.1 Nr.3 BauVO)
 Die Grundstücke sind sparsam durch Gartenwege zu erschließen (Wegebauwerk: Wassergebundene Decken, Natursteinplatten oder -pflaster). Befestigungen von PKW-Abstellplätzen sind als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen vorzunehmen. Rasenflächen sind als Spielwiesen (Sportrasenmischung) oder als extensiv gepflegte Wiesen (Blumenwiesenmischung) anzulegen.
- 7. EINFRIEDRUNGEN, ABGRENZUNGEN, STÜTZMAUERN UND DEREN GESTALTUNG** (§86 Abs.1 Nr.3 LBAuO)
 7.1 **Einfriedungen und Tore**
 Die Höhe von Einfriedungen und Toren über Gelände darf maximal 1,50 m betragen.
 Zulässig sind:
 bei Einfriedungen lebende Hecken, in welche kunststoffüberzogene Maschendrahtzäune (Farbe grau oder grün) eingebettet sein können;
 bei Einfriedungen und Toren Holzränge, bestehend aus einzelnen Brettern mit Brettbreiten bis max. 15 cm, wobei der jeweilige Brettabstand mindestens die gewählte Brettbreite betragen muß; der geschlossene Anteil darf keine 50 % betragen. Als Bodenabstand sind mindestens 25 cm ganz freizuhalten.
 7.2 **Stützmauern**
 Erforderliche Stützmauern sind in Bruchstein auszuführen. Sie dürfen eine sichtbare Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Ausnahmeweise können Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 Metern zugelassen werden, wenn aufgrund des sehr steilen Geländes (im Vergleich zu anderen Bereichen des Plangebietes) ansonsten ein unverhältnismäßig hoher Aufwand zu betreiben wäre.
- 8. Ordnungswidrigkeiten** (§87 LBAuO)
 Ordnungswidrig im Sinne des §87 LBAuO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach §86 LBAuO i.V.m. §9 Abs.4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
- Hinweise**
 1. **Pflanzenliste**
 Für Pflanzungen im Planbereich sind vorrangig zu verwenden:
Bäume
 Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Prunus avium - Wildkirsche, Quercus petraea - Traubeneiche, Sorbus aucuparia - Eberesche, Taxus baccata - Gemeine Eibe, Populus tremula - Zitterpappel.
Sträucher
 Cornus mas - Kornelkirsche, Corylus avellana - Haselnuß, Cytisus scoparius - Besenginster, Ilex aquifolium - Stechpalm, Ligustrum vulgare - Rainweide, Viburnum opulus - Schneeball, Wild- und Strauchrosenarten, Obstgehölze.
Koniferen
 Pinus sylvestris - Kiefer, Pinus strobus - Weymouthkiefer, Pseudotsuga menziesii - Douglasfichte, Taxus baccata - Eibe.
 Für Einfriedungen
 Carpinus betulus - Hainbuche, Crataegus coccinea - Weißdorn, Ligustrum vulg. atroviens, Liguster, Prunus spinosa - Schlehdorn, Strauchrosenarten, Picea abies - Fichte, Taxus baccata - Eibe.
 2. **Leitungsschutzstreifen der Pfalzwerke**
 Innerhalb des 2x10 Meter breiten Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung dürfen keine Bäume neu angepflanzt werden. Bei Baugesuchen zur Errichtung von Bauwerken jeglicher Art (z.B. Garagen, überdachte Stellplätze etc.) innerhalb des Schutzstreifens sind die Pfalzwerke durch die Bauaufsichtsbehörde zu beteiligen.
 3. **Sicherheitsstreifen zum Wald**
 Bei Gebäuden, die sich im Sicherheitsstreifen von 30 Metern Abstand zum Wald befinden, ist aufgrund der Landesverordnung zur Durchführung des Landesforstgesetzes 1983, §20 Abs. 3 aus Gründen des Waldschutzes die Installation von Schutzvorrichtungen gegen Funkenflug an allen Feuerstellen vorgeschrieben.
 4. **Einfriedung der Grundstücke**
 Das Straßen- und Verkehrsamt Speyer fordert aus Gründen der Verkehrssicherheit eine lückenlose Einfriedung entlang der Grundstücke an der L 518 und K3.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbescheid im Stadtrat nach Vorbereitung im Bau- und Entwicklungsausschuss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. 26.02.1985.
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. 04.07.1985.
 - Vorgelegte Bürgerbeteiligung nach Bekanntmachung des Termins im Amtsblatt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. 13.10.1994.
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB. von: 30.09.1994 bis: 11.11.1994.
 - Beratung und Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen aus der vorgelegten Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange im Stadtrat nach Vorbereitung im Bau- und Entwicklungsausschuss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. 07.02.1995.
 - Beschluß über den Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. 07.02.1995.
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. 13.04.1995.
 - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. 05.04.1995.
 - öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. 1. Auslegung: 2. Auslegung: von: 24.05.95 bis: 22.06.95.
 - Beratung und Beschlussfassung der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. 1. Auslegung: 2. Auslegung: 28.08.1995. 08.09.95.
 - Mitteilung des Prüfungsergebnisses an diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. 08.09.95. 2. Auslegung: 28.08.1995.
 - Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauGB. 2.08.1995.
 - Anzeige des Bebauungsplanes bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB. 2.08.1995.
 - Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Nichtgeltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB. 04.12.95.
- Bad Dürkheim, den 02.01.96
- Bürgermeister
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB. 11.01.96
- Bad Dürkheim, den 15.01.96
- Bürgermeister

STADT BAD DÜRKHEIM
ÄNDERUNGSPLAN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
WOCHENENDHAUSGEBIET
"AM LOCHACKER"
 M. 1:1 000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN -1: 25 000

Ausgefertigt
 Stadtverwaltung
 Bad Dürkheim, 02.01.96

BAD DÜRKHEIM, AUG. 1994
 JAN. 1995
 AUG. 1995

PLANVERFASSER: STADTBAUAMT BAD DÜRKHEIM

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Bauweise/Bauform	SW	o E
Zahl der Vollgeschosse	Max. Grundfläche	I	GR=50m²
Dachform	Dachneigung	SD	15-30°