



KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN

A	B	NUTZUNGSLEISTE	B = GESCHOSSZAHL,
C	D	C = GRUNDFLÄCHENZAHL,	D = BAUWEISE,
E	F	E = HÖHENLAGE D. BAUL. ANLAGEN,	F = GARAGEN,
G		G = DACHFORM/DACHNEIGUNG	

**WR** REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 BAUNVO

RÖM. ZIFFER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

DEZIMALZAHL OHNE KREIS GRUNDFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 17 BAUNVO

OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE GEMÄSS § 23.3 BBAUG

BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG

HÖHENLINIEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, FUSS- GEH- UND WIRTSCHAFTSWEGE

**+0.3+0.6** HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

**GA** REGELUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

**FD** FLACHDÄCHER, DACHNEIGUNG 0-3 GRAD ZULÄSSIG

VERBLEIBENDE UND VORGEGEHENE } GRUNDSTÜCKSGRENZEN

AUFZUHEBENDE }

BÖSCHUNG

**#** PARALLEL, RECHTWINKLIG, MASSKETTEN,

UNVERBINDLICHE GEBÄUDESYMBOLE

GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE VORHANDEN

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

ABGRENZUNG DER HÖHENLAGE

**B\_e\_g\_r\_ü\_n\_d\_u\_n\_g**

- Der Bebauungsplan berücksichtigt die künftigen Festsetzungen des in der Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- Die Gemeinde Battenberg hat bisher mit zwei Bebauungsplänen insgesamt 57 Bauplätze erschlossen, die inzwischen größtenteils bebaut sind.
- Die Änderung II zum Bebauungsplan, beschlossen vom Gemeinderat Battenberg am 17.12.1974, gemäß § 10 BBAUG, mußte infolge eines formalen Fehlers neu aufgestellt und beschlossen werden. Eine Rechtsverbindlichkeit hatte der Änderungsplan II, aufgrund des Verfahrensfehlers nicht erlangt. Der Gemeinderat Battenberg hat in seiner Sitzung vom 14.07.1978 den heutigen Änderungsplan II (Neufassung) beschlossen.
- Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) werden im Zuge der Bebauung des Plangebietes verlegt. Kanalleitungen können zur Zeit nicht verlegt werden, da eine Kläranlage noch nicht vorhanden ist. Die Entsorgung erfolgt durch geschlossene Gruben ohne Ab- und Überlauf.
- Bei der Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von 50.000,- DM. Der Kostenanteil der Gemeinde ist nach der Satzung über die Erschließungsbeiträge vom 01.08.1978 mit 10v.H. festgesetzt.
- Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist bereits begonnen worden.

Battenberg, den 18. Juli 1978

Breuer *Breuer*  
(Ortsbürgermeister)

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 ABS. 1 BBAUG**
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 (1) BBAUG
  - FÜR DAS GESAMTE GEBIET IST EIN REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 BAUNVO FESTGESETZT.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 (1) BBAUG
  - ES IST EINE EINGESCHOSSIGE BAUWEISE (BERGSEITIG EINGESCHOSSIG, TALSEITIG ZWEIFGESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE) UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER LBAUO ZULÄSSIG.
  - BAUWEISE § 9 ABS. 1 (2) BBAUG
  - OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
  - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 ABS. 1 (3) BBAUG
  - DIE MINDESTGRÖSSE BETRÄGT 600 m<sup>2</sup>. DIE MINDESBREITE 20 m.
  - GARAGEN UND NEBENANLAGEN § 9 ABS. 1 (4) BBAUG
  - GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IM ABSTAND VON MIND. 5,0 m AB STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZU ERRICHTEN. BEI DEN ZUR STRASSESEITE 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDE MÜSSEN DIE GARAGEN IM UNTERGESCHOSS DES HAUSES ODER IN DER BÖSCHUNG DES GELÄNDES UNTERGEBRACHT WERDEN. DER GARAGENBODEN DARF NICHT TIEFER SEIN ALS DER KELLERBODEN. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. 2 BBAUG
  - AN DER WESTSEITE DES STEINBRUNNER WEGES (BERGSEITIG) IST AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE EINE MAX. HÖHE VON 0,30 m. BEZOGEN VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN ZUM GEWACHSENEN GELÄNDE, FESTGESETZT. NUR FÜR DIE GRUNDSTÜCKE AN DER OSTSEITE DES STEINBRUNNER WEGES IST EINE MAX. HÖHE VON 0,30 m. IN DER MITTE DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKES GEMESSEN VON OBERKANTE STRASSE, FESTGESETZT. IN DEM GEBIET WESTLICH DER STRASSE „AM HIPPERLING“ (BIS ZU DER GEKENNZEICHNETEN LINIE) IST DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN FOLGEND FESTGESETZT: AN DEN WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST IN DER MITTE DES GRUNDSTÜCKES EINE MAX. HÖHE VON 0,60 m. GEMESSEN VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN VOM GEWACHSENEN GELÄNDE, FESTGESETZT. ÖSTLICH DER STRASSE „AM HIPPERLING“ FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT DER PLANNUMMER 160/27 UND 160/28 WIRD DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS MIT ± 0,00 m, VON MITTE GRUNDSTÜCK ZUR OBERKANTE AUSGEBAUTER STRASSE, FESTGESETZT. FÜR DIE RESTLICHEN GRUNDSTÜCKE ÖSTLICH „AM HIPPERLING“ WIRD FOLGENDE FESTSETZUNG GETROFFEN: DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD MIT MAX. 0,60 m IN DER MITTE DES GRUNDSTÜCKES VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN VOM GEWACHSENEN GELÄNDE AUS GEMESSEN.
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
  - DACHGESTALTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN
  - FÜR DIE GESAMTE BEBAUUNG SIND NUR FLACHDÄCHER VON 0-3 GRAD ZULÄSSIG. BEI ERRICHTUNG VON GARAGEN IM SEITLICHEN GRENZABSTAND SIND NUR FLACHDÄCHER BIS HÖCHSTENS 2 GRAD NEIGUNG ZULÄSSIG.
  - GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN
  - DIE GRUNDSTÜCKE DÜRFEN 1,00 METER EINGEFRIEDET WERDEN.
- GEBÄUDESTRUKTURIERUNG**
  - DAS NATÜRLICHE GELÄNDE MUSS ERHALTEN BLEIBEN, SOWEIT ES DIE ERSCHLIESSUNG GESTÄTTET. ALLE BERGSEITIG 1-GESCHOSSIGEN HÄUSER MÜSSEN OHNE LICHTGRABEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
- GEBÄUDEGESTALTUNG**
  - DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÜCKE SIND UNZULÄSSIG.
  - DIE GESCHOSSHÖHE IM BAUGEBIET BETRÄGT VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS OBERKANTE DACHKONSTRUKTION ...3,30...m.

**BEILAGE :**  
BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 (8) BBAUG

# GEMEINDE BATTENBERG

## BEBAUUNGSPLAN M=1:1000

### HINTERHAUSEN

#### ÄNDERUNGSPLAN II

**VERFAHRENSVERMERK :**

- AUFSTELLUNG GEMÄSS § 2 (1) BBAUG BESCHLOSSEN AM 14. JULI 1978
- AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 A (6) BBAUG BESCHLOSSEN AM 14. JULI 1978
- AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 2 A (6) BBAUG VOM 18. 8. 1976 DURCH..... AM 25. AUG. 1978
- DIE BETEILIGTEN GEMÄSS § 2 (5) BBAUG WURDEN BENACHRICHTIGT BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ENDE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 7. AUG. 1978
- BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG ERGEBNIS DEN EINSENDERN MITGETEILT AM 1. SEP. 1978
- PLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN AM 2. OKT. 1978
- SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBAUG AM 26. OKT. 1978  
13. APR. 1981

- DATUM - - DIENST SIEGEL - UNTERSCHRIFT -

**2. FERTIGUNG**

**GENEHMIGT**

Mit Verf. vom 28. April 1981 Az: 610-13/ 6/Ba-2/KL.  
Neustadt a. d. Weinstraße, den 28. April 1981  
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

*Kreier*

- GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 18. 8. 1976 AM .....
- DURCH Alt. B. A. T. AM 12. 08. 81

- DATUM - - DIENST SIEGEL - UNTERSCHRIFT -

**Amtsplan**

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM  
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE  
- KREISPLANUNG -

PLANUNG VOM 13. JULI 1978  
GEÄNDERT LT. BESCHLUSS DER ORTSGEMEINDE VOM 26.10.1978