



ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZ V 81

1. ART DER BAUL. NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET §3 BAUNVO 90

2. MASZ DER BAUL. NUTZUNG

0,4 - GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
 I (II) - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 OKD - OBERKANTE DACHKONSTRUKTION (FLACHDACH) = 3,30m Ü. EG-FB
 FH - FIRSHÖHE = 5,30m ÜBER EG-FB

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

o - OFFENE BAUWEISE
 ED - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 BAUGRENZEN
 VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 FD - FLACHDACH 0...3°
 WD - WALMDACH
 SD - SATTELDACH

6. VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIEN
 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

WR	I (II)
0,4	o ED
OKD	FH
FD	WD, SD max. 15°

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

BESTAND GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 07.07.1992 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 07.10.1992 Az.: 610.03/63.05/13/E-16 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 07.10.1992
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag
Chlöwe
 (Eichen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BBauG und BVO

- 1.1 Art der baulichen Nutzung §9 Abs.1.1 BauGB
- 1.1.1 Für das gesamte Gebiet ist ein "Reines Wohngebiet" gem. §3 BauNV in der Form der Bekanntm. vom 23.1.90 festgesetzt.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1.1 BauGB
- 1.2.1 Es ist eine eingeschossige Bauweise (bergseitig eingeschossig, felseitig zweigeschossig als Höchstgrenze) unter Berücksichtigung der LBauO zulässig.
- 1.3 Bauweise §9 Abs.1.2 BauGB
- 1.3.1 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke §9 Abs.1.3 BauGB
- 1.4.1 Die Mindestgröße beträgt 550 m², die Mindestbreite 20 m.
- 1.5 Garagen und Nebenanlagen §9 Abs.1.4 BauGB
- 1.5.1 Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen im Abstand von mind. 5 m ab Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
- 1.5.2 Der Garagenboden darf nicht tiefer liegen als der Kellerboden.
- 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen §9 Abs.2 + 3 BBauG
- 1.6.1 Für die an der Westseite des Steinbrunner Weges gelegenen Grundstücke ist in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze eine max. Höhe der Oberkante EG-Fußboden von 0,90 m über Oberkante ausgebauter Straße festgesetzt.
- 1.6.2 Für die Grundstücke an der Ostseite des Steinbrunner Weges ist eine max. Höhe des EG-Fußbodens von 0,30 m über Oberkante Straße in Grundstücksmitte zulässig.
- 1.6.3 Für alle übrigen Grundstücke westlich der Straße "Am Hipperling" ist die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt: In der Mitte der westlichen Grundstücksgrenzen ist eine max. Höhe der Oberkante EG-Fußboden von 0,60 m über gewachsenem Gelände zulässig.
- 1.6.4 Östlich der Straße "Am Hipperling" wird die Oberkante des EG-Fußbodens mit +/- 0,00 m über Oberkante ausgebauter Straße in Grundstücksmitte festgesetzt.
- 1.6.5 Für Grundstück 170/8 darf die Oberkante EG-Fußboden max. 3,50 m über der Kanalsohle an der Grundstücksgrenze liegen.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung vom 8.12.86, ergänzt durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.5.90 und das Einigungsvertragsgesetz vom 23.9.90
- Baunutzungsverordnung (BauNV) i.d. Fassung vom 23.1.90
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.90
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.86, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 8.4.91
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.73, zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 8.4.91

2. Gestaltungsvorschriften gemäß LBauO Rhld.-Pfalz

- 2.1 Dachform und -neigung
- 2.1.1 Für die gesamte Bebauung sind Flachdächer, 0°...3° zulässig.
- 2.1.2 Außerdem sind geneigte Dächer bis zu max. 15° zugelassen. Sie müssen eine Tonziegeldeckung (Flachdachpfannen) erhalten.
- 2.2 Einfriedungen
- 2.2.1 Die Grundstücke dürfen max. 1,0 m hoch eingefriedet werden.
- 2.3 Gebäudestrukturierung
- 2.3.1 Die Häuser sollen so angelegt werden, daß der natürliche Geländeverlauf weitgehend erhalten bleibt, soweit es die Erschließung gestattet.
- 2.3.2 An der Bergseite der Häuser sind Lichtgräben unzulässig.
- 2.4 Gebäudegestaltung
- 2.4.1 Dachaufbauten und Kniestücke sind unzulässig.
- 2.4.2 Die Geschoßhöhe im Baugebiet beträgt von Oberkante EG-Fußboden bis Oberkante Dachkonstruktion bei Flachdächern 3,30 m, für geneigte Dächer addiert sich dazu eine max. Firsthöhe von 2,0 m.

BEBAUUNGSPLAN "HINTERHAUSEN, ÄNDERUNGSPLAN III" ORTSGEMEINDE BATTENBERG

VERFAHRENSWEISE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: 18.1.1990 PLANANNAHME: 16.12.1991
 ANHÖRUNG DER TÖB: VOM 18.03.92 BIS 08.05.1992 ABWÄGUNG: 25.06.1992
 BETEILIGUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER: VON 13.04.1992 BIS 15.05.1992
 SATZUNGSBESCHLUSS: 25.06.1992 VORLAGE ZUR GENEHMIGUNG: 09.07.1992
 GENEHMIGUNG: 07.10.1992 A.Z.: 610.03/63.05/13/E-16 **AUSGEFERTIGT**
 RECHTSVERBINDLICHKEIT: 29.10.1992 ORTSGEMEINDE BATTENBERG, DEN 14.10.92
H. Breuer
 DR. BREUER, OBGM.



PLANUNG:

DIPL.-ING. PETRA KRÜPPER -FREIE ARCHITEKTIN-
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND DORFPLANUNG
 6719 BATTENBERG TEL.+FAX 06359-83986

FEBRUAR 1992

JUNI 1992 2. Ausfertigung

Amtsplan