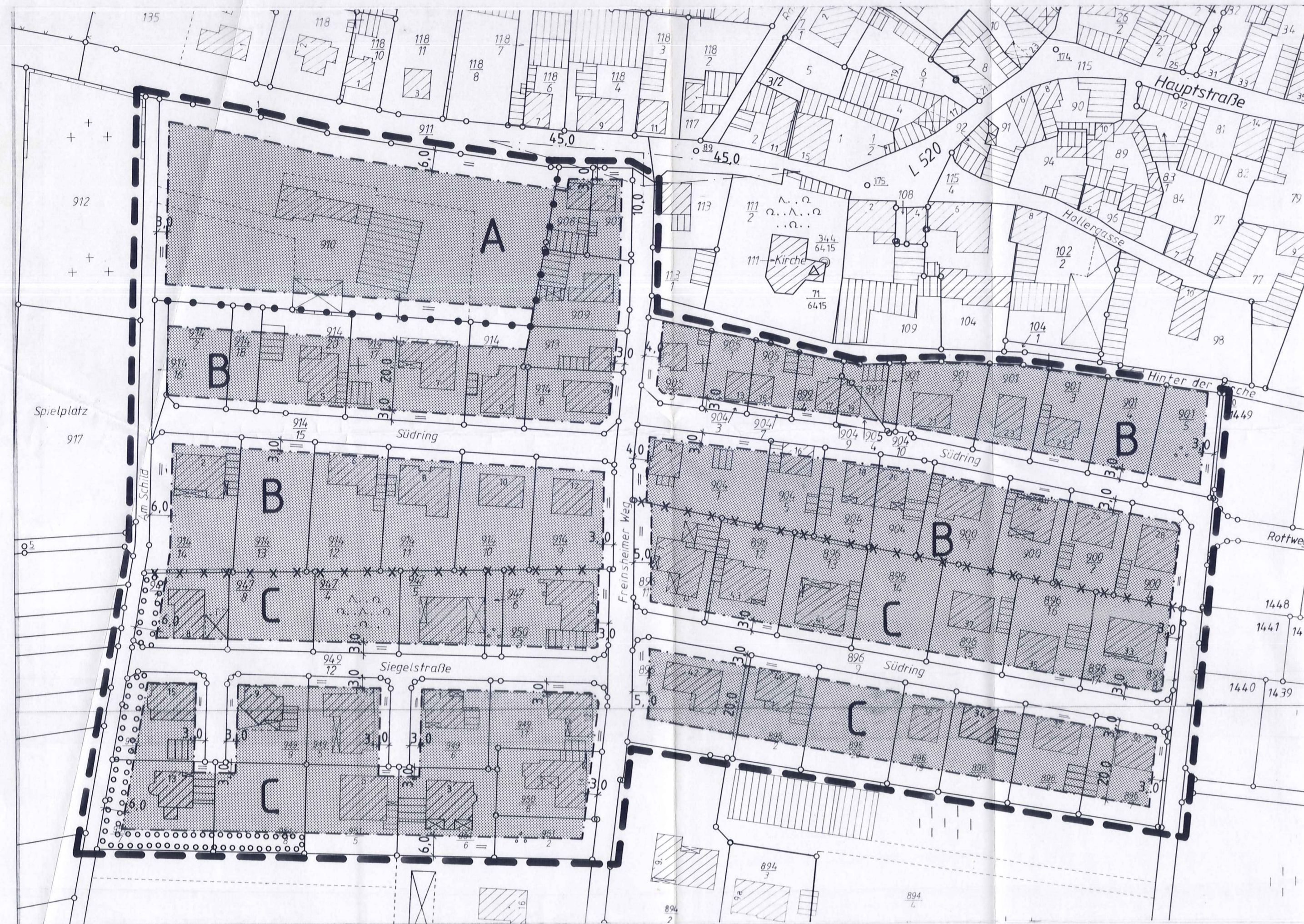


ORTSGEMEINDE BISSERSHEIM BEBAUUNGSPLAN AM FREINSHEIMER WEG, HINTER DER KIRCHE -GESAMTPLAN MIT ERWEITERUNG III, ÄNDERUNGS- PLAN I UND AM FREINSHEIMER WEG, HINTER DER KIRCHE, ERWEITERUNGSPLAN IV, ÄNDERUNGSPLAN I



N 1:1000

BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHLE	FIRSTHÖHE
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG

A	
MD	II + D
0,4	FH 10m
° E	SD 15 - 50°

B	
WA	II + D
0,4	FH 10m
° E+D	SD 15 - 50°

C	
WA	II + D
0,4	FH 10m
° E+D	SD / WD 15 - 50°

gemäß Planzeichnung vor dem 1990

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)

FH 10m Höchstzulässige Firsthöhe = 10 m

II + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO) siehe Textliche Festsetzungen I. 2.

BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

△ Nur Einzelhäuser zulässig

△+D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Geh- und Wirtschaftswege

Sichtwinkel

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

A / B Bezeichnung der Teilbereiche unterschiedlicher Nutzung

--- Grundstücksgrenzen nach Katastergrundlage

Flurstücksnummer nach Katastergrundlage

10,0 II Maßangabe in Meter

Bestehende Bebauung nach Katastergrundlage

SD Satteldach (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

WD Walmdach (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

15 - 50° Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

HINWEIS:

Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Stand der Planunterlagen:

Grünstadt:

Katasteramt

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Ortsgemeinde Bissersheim hat nach § 2 Abs. 1 BauGB am 21.05.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.06.1992 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land.

3. BETEILIGUNG DER BÜRGER:

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 20.07.1992 durch Bürgerversammlung.

4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 02.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme endete am 18.03.1994.

5. PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Der Rat der Ortsgemeinde Bissersheim hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.1994 geprüft.

6. ANNAHME- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Ortsgemeinde Bissersheim hat am 11.11.1993 die Annahme und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung beschlossen.

7. BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 10.02.1994 durch das Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land.

8. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Bebauungsplanentwurf lag zusammen mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 11.02.1994 bis 28.03.1994 bei der UG-Verwaltung Grünstadt-Land öffentlich aus.

9. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 02.02.1994 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

10. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gingen 2 Bedenken und Anregungen bei der Ortsgemeinde Bissersheim ein. Der Rat der Ortsgemeinde Bissersheim hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB am 14.04.1994 geprüft.

11. MITTEILUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES:

Den Einwendern wurde nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom ... das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt.

12. BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES:

Der Rat der Ortsgemeinde Bissersheim hat nach § 10 BauGB am 14.04.1994 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

13. ANZEIGEVERFAHREN:

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 16.06.1994 der Kreisverwaltung Bad Dürkheim angezeigt worden. Die Frist für die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften endete am 16.08.1994.

14. ANZEIGEVERMERK:

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat nach § 11 Abs. 3 BauGB am 29.06.1994 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

15. AUSFERTIGUNG:

Die Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.



Bissersheim, 07.07.1994

[Signature]
Ortsbürgermeister

16. BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens erfolgte am 28.07.1994 durch das Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land. Die Bebauungsplanansatzung ist damit am 28.07.1994 in Kraft getreten.



Bissersheim, 22.07.1994

[Signature]
Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 - 15 BauNVO)

12. Gebietsteil A : Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO. Zulässig sind die nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 5 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen.

12. Gebietsteile B und C : Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Ausnahmsweise können die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Nutzungen zugelassen werden.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GFZ), der Firsthöhe (FH) und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstwerte. Die zugelassenen Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Bezugshöhe für die Firsthöhe ist die Oberkante Straßenbelag der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche. Maßpunkte sind der Mittelpunkt des Firstes und der Mittelpunkt der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.

Einschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung: Der Wert für die Grundflächenzahl (GFZ) ist ein Höchstwert. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz können zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

Erklärung zur Zahl der Vollgeschosse:

Die Festsetzung II + D bedeutet: Zulässig sind höchstens zwei Vollgeschosse zuzüglich einem als Vollgeschosß ausgebauten Dachgeschosß, wobei das Dachgeschosß vollständig im Dachraum liegen muß. Der Dachraum wird begrenzt durch den Fußboden des Dachgeschosßes, gegebenenfalls den Kniestock sowie die Dachschrägen.

3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die in den einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes zugelassenen Hausformen ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

4.2 Stellplätze:

Vor Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 5,0 m Tiefe (Abstand Straßenbegrenzungslinie - Garage) herzustellen.

Die Zahl der insgesamt herzustellenden Stellplätze richtet sich nach Landesrecht.

4.3 Nebenanlagen:

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (SICHTWINKEL)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Flächen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen, Mauern und Böschungen innerhalb dieser Flächen dürfen - gemessen von der Straßenkante - eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft eine geschlossene Strauchpflanzung, gegliedert durch Einzelbäume, anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 10 laufende Meter dieser Pflanzung ist mindestens 1 großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Obstgehölze sind zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 86 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 86 Abs. 1 LBauO)

1.1 DACHGESTALTUNG

1.1.1 Dachform

Die zulässige Dachform ergibt sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung. Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung. Die zulässige Dachneigung darf weder bei symmetrischen noch bei asymmetrischen Dachformen über- oder unterschritten werden.

1.1.3 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte (z.B. Dachterrassen) sind nicht zulässig.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder notwendige Stellplatzflächen benötigt werden.

Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Vorderkanten der Gebäude (Vorgärten) sind Nutzgärten, Lager- oder Arbeitsflächen nicht zulässig.

3. EINFRIEDUNGEN

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Vorderkanten der Gebäude dürfen eine Gesamthöhe von 1,0 m - gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche - nicht überschreiten.

HINWEIS:

Dem Bebauungsplan liegt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung bei.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

2. Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307, ber.

GEMEINDE

BISSERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

AM FREINSHEIMER WEG, HINTER DER KIRCHE
-GESAMTPLAN MIT ERW. III, ÄNDERUNGSPL. I
UND AM FREINSHEIMER WEG, HINTER DER
KIRCHE, ERW.PL. IV, ÄNDERUNGSPL. I

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 16.06.1994 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 29.06.1994 Az.: 610-131.63-25.1.21-61.11-20 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Bad Dürkheim, den 29.06.1994 Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag

[Signature]
(Eichner)

2. AUSFERTIGUNG:

FÜR:

Amtsplan

PLANVERFASSER:

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
KREISPLANUNG
PHILIPP-FAUTH-STRASSE 11
67098 BAD DÜRKHEIM