

TEXTIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN " AM BERGPFAD" DER GEMEINDE
BOBENHEIM AM BERG

(Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach Bundesbaugesetz (BBauG) und Baunutzungsverordnung (BauNVO))

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) gemäss § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie
- nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise können kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO)

Sonstige Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und damit nicht zulässig

1.1.2 Mass der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt:

Für die Bereiche "A" und "B"

$Z = I + ID$, d. h.: Ein Geschoss und ausgebautes Dach

Und für das mit "C" gekennzeichnete Gebiet:

$Z = II$, d. h. zwei Geschosse

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäss § 16 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO höchstens betragen:

$GRZ = 0,4$

Die Geschossflächenzahl (GFZ) darf in dem mit "A" bezeichneten Gebiet einen Wert von $GFZ = 0,6$ nicht übersteigen

In den mit "B" und "C" bezeichneten Gebieten beträgt die maximale Geschossflächenzahl $GFZ = 0,8$

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Bauweise wird für das gesamte Bebauungsplangebiet als offene Bauweise gemäss § 22 Abs. 2 BBauG festgesetzt. In den mit "A" bis einschliesslich "C" bezeichneten Gebieten sind nur Einzelhäuser zulässig

... der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
... eingetragenen Firststrichtungen
... verbindlich und kennzeich-

16:23 30/APR/2019

in den mit "B" und "C" bezeichneten Gebieten beträgt die maximale Geschossflächenzahl GFZ = 0,8

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Bauweise wird für das gesamte Bebauungsplangebiet als offene Bauweise gemäss § 22 Abs. 2 BBauG festgesetzt. In den mit "A" bis einschliesslich "C" bezeichneten Gebieten sind nur Einzelhäuser zulässig

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

1.3.1 Die in der Plandarstellung eingetragenen Firstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudelängsachse

Ausnahmen und Abweichungen von diesen Festsetzungen sind insbesondere an den Baugebietsrändern (Übergang zur freien Landschaft) nicht zulässig.

1.3.2 Wichtige, aus stadtgestalterischen Gründen notwendige Baufluchten und Gebäudeversätze sind im Planeintrag mit Baulinien in Verbindung mit Baugrenzen dargestellt und festgesetzt.

1.4 Mindestgrösse von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke beträgt 450 qm²

1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

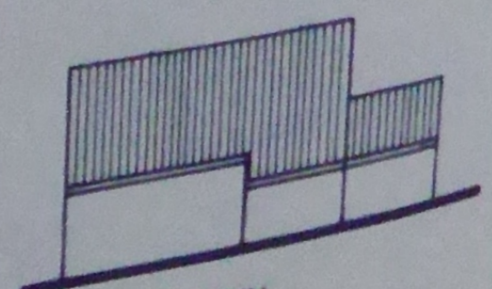
1.5.1 Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

~~Garagen sind in die bauliche Anlage durch Verlängerung der Dachfläche zu integrieren. Die einschreitenden Vorschriften des § 17 LBauO werden grundsätzlich aufgehoben~~

siehe Auflage zur Genehmigung!



NICHT ZULÄSSIG



BEISPIEL

Hintereinander liegende Doppelgaragen sind nicht zulässig; die maximale Tiefe als Einzelgarage beträgt 6 m. Der Bau von Doppelgaragen in der Breite wird gestattet.

1.5.2 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen. Vor Garagen ist mindestens ein Stellplatz als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche (Strassenbegrenzungslinie) von mindestens 5,0 m Tiefe vorzusehen und von Einfriedungen freizuhalten.

DER GEMEINDE

1.5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gartenhäuschen und/ oder Pergolen bis zu einer Grösse von maximal 12 m² zugelassen werden, sofern sie in massiver Bauweise ausgeführt werden, den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Punkte 2 ff.) dieser Satzung entsprechen und sonstige nachbarschaftsrechtlichen Regelungen nicht entgegenstehen.

Bundesbaugesetz

1 BBauG)

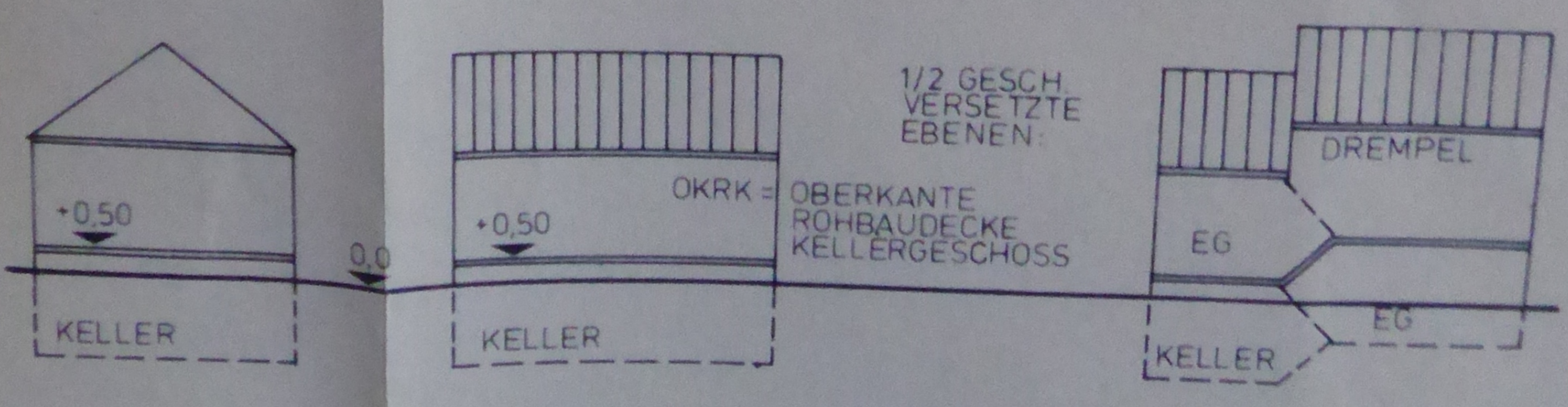
1.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die in der Plandarstellung als befahrbare Spiel- und Wohnwege bezeichneten Flächen sind als verkehrsberuhigte, fussgänger- und kinderfreundliche Verkehrsflächen zu gestalten.

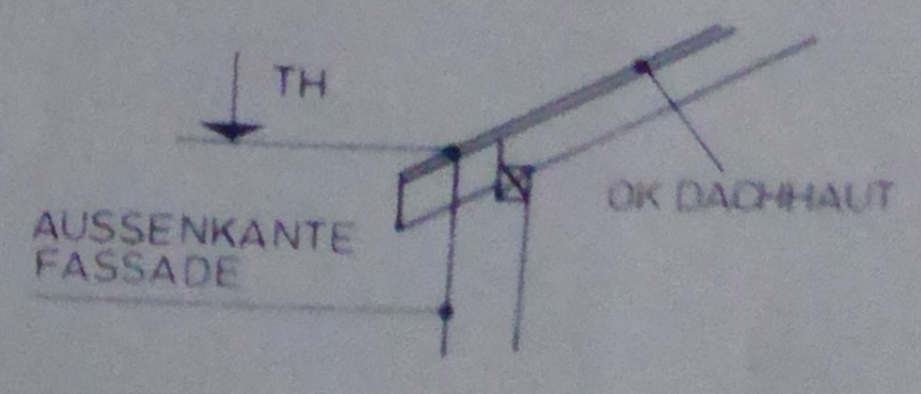
1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Für die Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird das Niveau 0,0 das der Oberkante des Strassenbelages der am nächsten gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche entspricht, als Bezugsmass herangezogen.

1.7.1 Die Oberkante der "Rohbaudecke Kellergeschoss" darf eine Höhe von + 0,5 m nicht übersteigen. Ausnahmsweise kann in dem mit "A" gekennzeichnetem Gebiet die Oberkante der "Rohbaudecke Kellergeschoss" auf max. + 0,80 m angehoben werden. Versetzte Ebenen innerhalb des Gebäudes sind zulässig, sofern die Regelungen des Punktes 1.7.2 "Traufhöhen" erfüllt sind.



1.7.2 Festsetzung der maximalen Traufhöhen: Die Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt zwischen OK. Dachhaut und Aussenkante Fassade



- Für das mit "A" bezeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal TH = 3,95 m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Aufgrund des sehr störempfindlichen Ortsrandes (Orts- und Landschaftsbild) sind in dem Bereich "A" Kniestöcke (Drempel) nicht zulässig

- Für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal TH = 3,75 m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Ausnahmen: Zulässig sind Kniestöcke (Drempel) von maximal 1,25 m Höhe, sofern sie sich nicht mehr als über 2/3 der Längsseite des Gebäudes (Gebäudefront) erstrecken und eine Traufhöhe von maximal

16.23.30/APR/2019

II. BAUORDNUNG
Äussere Gestalt
(§ 124 LBauO)
der LBauO
2.1 Dachgestalt
2.1.1 Dachhaut
Für die
nur für
Dächer
Ausnah

bautes Dach
t:

16 BauNVO in Ver-
betragen:

em mit "A" bezeich-
licht übersteigen

ieten beträgt die

langebiet als offene
z. In den mit "A" bis
ind nur Einzelhäuser

Nr. 2 BBauG)

enen Firstrichtungen
bindlich und kennzeich-
se

en Festsetzungen sind
n (Übergang zur freien

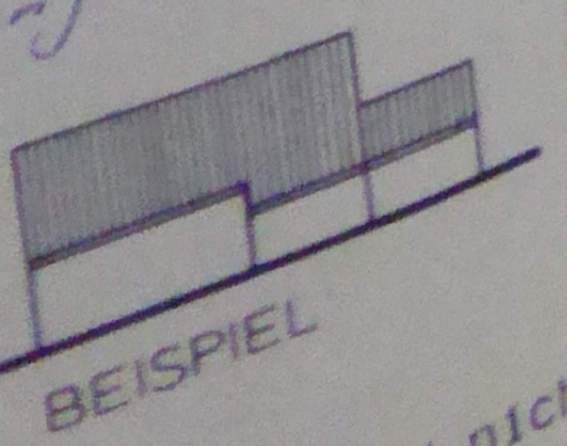
Gründen notwendige Bau-
im Planeintrag mit Bau-
n dargestellt und fest-

bs. 1 Nr. 3 BBauG)
rägt 450 qm²

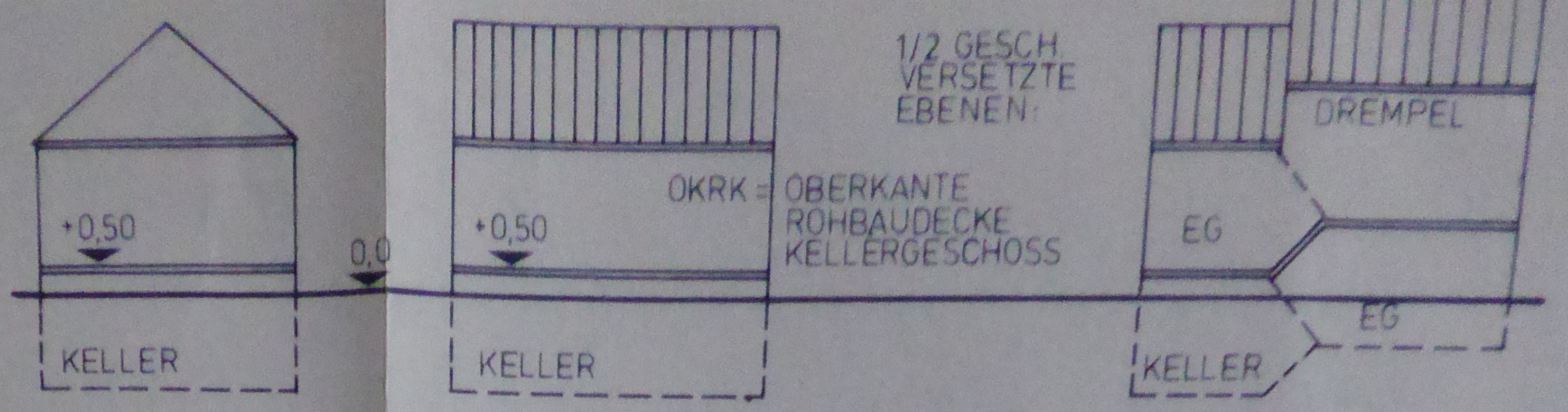
enanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4

innerhalb der überbaubaren

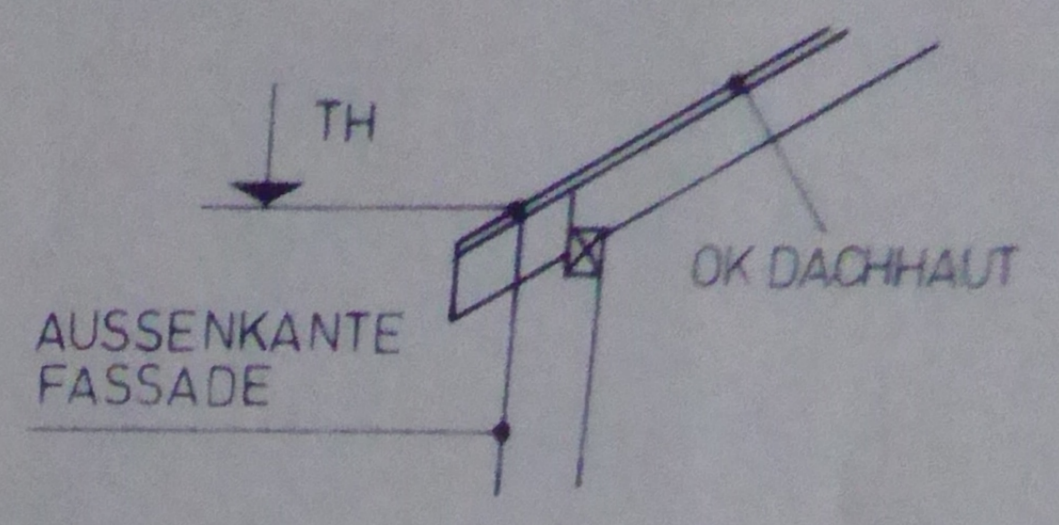
age durch Verlängerung der
einschreitenden Vorschriften
lich aufgehoben



garagen sind nicht zulässig;
garage beträgt 6 m. Der Bau von
wird gestattet.
privatgrundstücken anzuordnen.
stellplatz als Stauraum zur
begrenzungslinie) von
Einfrüedungen frei-



1.7.2 Festsetzung der maximalen Traufhöhen: Die Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt zwischen OK, Dachhaut und Aussenkante Fassade



- Für das mit "A" bezeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal $TH = 3,95$ m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Aufgrund des sehr stöempfindlichen Ortsrandes (Orts- und Landschaftsbild) sind in dem Bereich "A" Kniestöcke (Drempel) nicht zulässig
- Für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal $TH = 3,75$ m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Ausnahmen: Zulässig sind Kniestöcke (Drempel) von maximal 1,25 m Höhe, sofern sie sich nicht mehr als über $2/3$ der Längsseite des Gebäudes (Gebäudefront) erstrecken und eine Traufhöhe von maximal $TH=5,0$ m nicht überstiegen wird.

GRUNDRISS	QUERSCHNITT	SYSTEMSKIZZEN	ANSICHT

- Für das mit "C" bezeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal $TH = 6,70$ m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Kniestöcke (Drempel) sind nicht zulässig.

1.7.3 Festsetzung der maximalen Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe für die Bereiche "A" und "B" beträgt $FH = 11,00$ m und für das mit "C" gekennzeichnete Gebiet $FH = 12,00$ m.

16:23 30/APR/2019

2.1
2.1.2 D
D
15
Be
2.1.3 Dach
Zul
Schw
zulä
2.1.4 Dach
Der D
40 cm
ger al
min
40 c
Dach

118 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
Sträuchern und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

1.8.1 Pflanzgebot für Bäume und Baumgruppen (Gehölze 1. Ordnung)

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen sind grosskronige einheimische (landschaftstypische) Laubbäume als Einzelbäume oder Baumgruppen anzupflanzen (Pflanzgebot), zu pflegen und zu unterhalten. Vorgeschlagen werden: Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Eberesche. Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen der BDB (Bund Deutscher Baumschulen) in der Aufzuchtform als Hochstämme oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 3,0 m zu pflanzen. Näheres ist der Pflanzliste im Kapitel 2 dieser textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.8.2 Pflanzgebote für Hecken, Buschgruppen und flächenhafte Anpflanzungen.

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen, insbesondere zur Eingrünung des Ortsrandes und entlang der öffentlichen Strassen und Wege sind heimische Hecken- oder strauchartige Gehölze zu pflanzen.

Vorgeschlagen werden: Schlehen, Hainbuchen, Haselnuss und Mandelbaum.

1.8.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Baumgruppen

Die im Bebauungsplangebiet befindlichen Bäume (Obstaine) sind in den Gartenbereichen zu erhalten und zu pflegen. Baumfällungen sind nur durch Baumassnahmen bedingte Erfordernisse zulässig und sind auf ein erforderliches Mindestmass zu beschränken. Insbesondere sind die von der Baumassnahme nicht unmittelbar betroffenen Bäume auch während der Bauzeit durch entsprechende Sicherungsmassnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen.

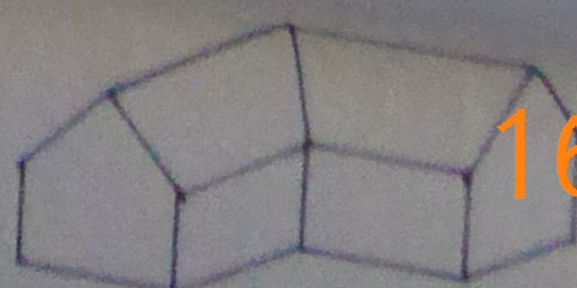
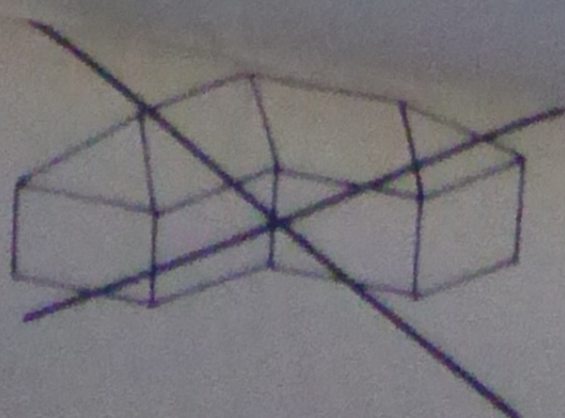
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 124 LBauO in Verbindung mit § 1 der 8. LVO zur Durchführung der LBauO)

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Dachform

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer als Dachform zulässig. Walmdächer sind unzulässig. Ausnahmsweise ist der Krüppelwalm zulässig.



MÖGLICH

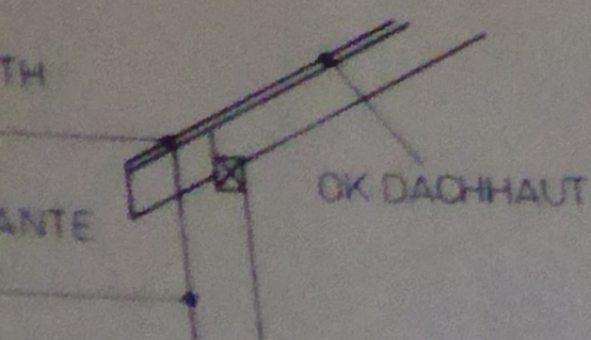
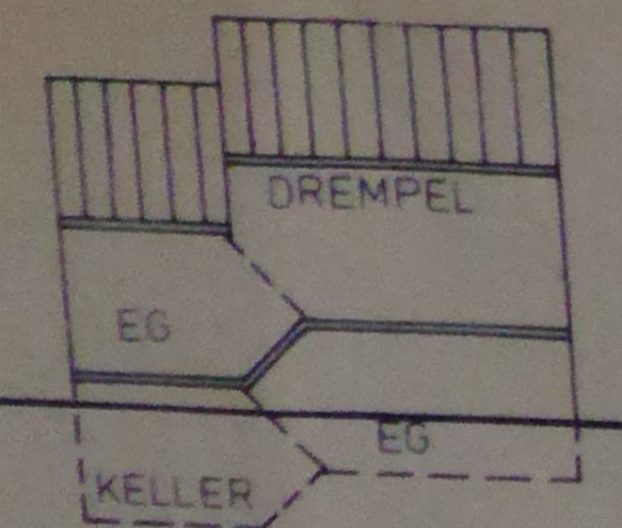
Die Firstrichtung als...

sind nicht
und/ oder
zugelas-
ausgeführt
ngen (Punk-
stige nach-
genstehen.

Wohnwege
ussgänger-

wicklung der
erkante des
lichen Ver-
gen.

choss" darf eine
mmsweise kann in
berkante der "Roh-
m angehoben wer-
des sind zuläs-
7.2 "Traufhöhen"

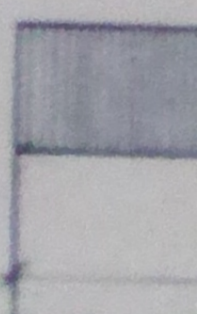
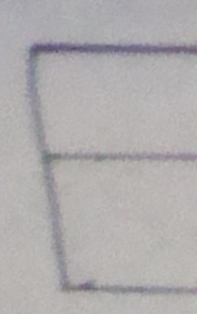


t darf die Traufhöhe
gemessen ab Niveau
es sehr störempfind-
schaftsbild) sind in
el) nicht zulässig

ebiet darf die Trauf-
7,75 m gemessen ab III-
innen: Zulässig sind
1,25 m Höhe, sofern sie
r Längsseite des Gebäudes
ine Traufhöhe von maximal

ZEN	ANSICHT
375m	

1.5



2.2 Fassaden

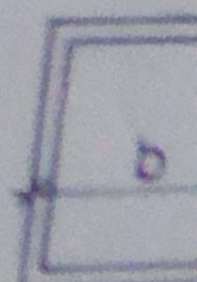
2.2.1 Na...

des
vor
gew

BEISPIEL

2.2.2 Fenster

Zum öff
stalten.
Fensterm



Breitere Fa
Rahmenhölze
hende Fenst

Rahmenhölze
sollen der

entsprechen

te aufweise

Holzfachwer
von mindeste
Mauerwerk od

16:24 30/APR/2019

Baumassnahme nicht unmittelbar betroffenen Bäume auch während der Bauzeit durch entsprechende Sicherungsmassnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen.

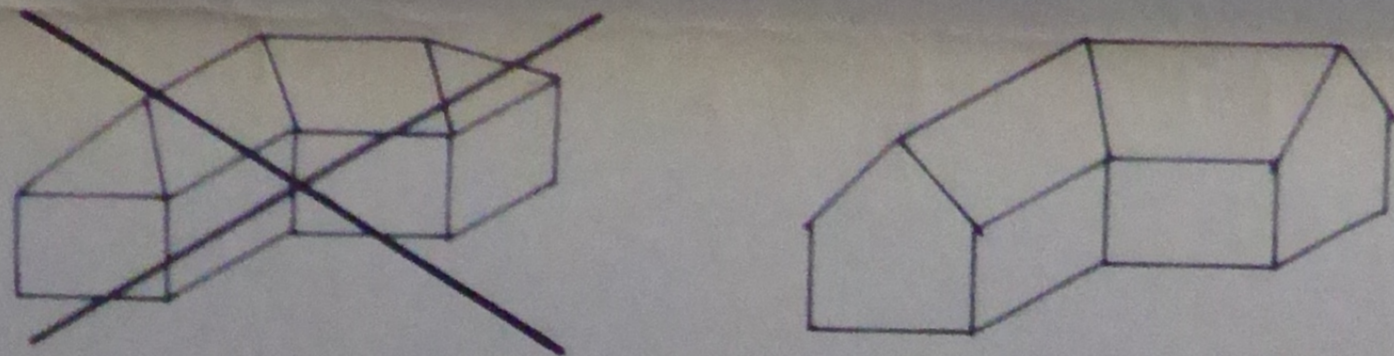
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 124 LBau0 in Verbindung mit § 1 der 8. LVO zur Durchführung der LBau0)

2.1 Dachgestaltung

2.1.1 Dachform

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer als Dachform zulässig. Walmdächer sind unzulässig. Ausnahmsweise ist der Krüppelwalm zulässig.



MÖGLICH

Die Firstrichtung als zwingende Festsetzung ergibt sich aus der Plandarstellung. Vorherrschend sind zum öffentlichen Strassenraum traufständige Satteldächer.

Flächdächer sind grundsätzlich unzulässig. Diese Festsetzung gilt auch für untergeordnete Bauteile sowie Garagen.

2.1.2 Dachneigung

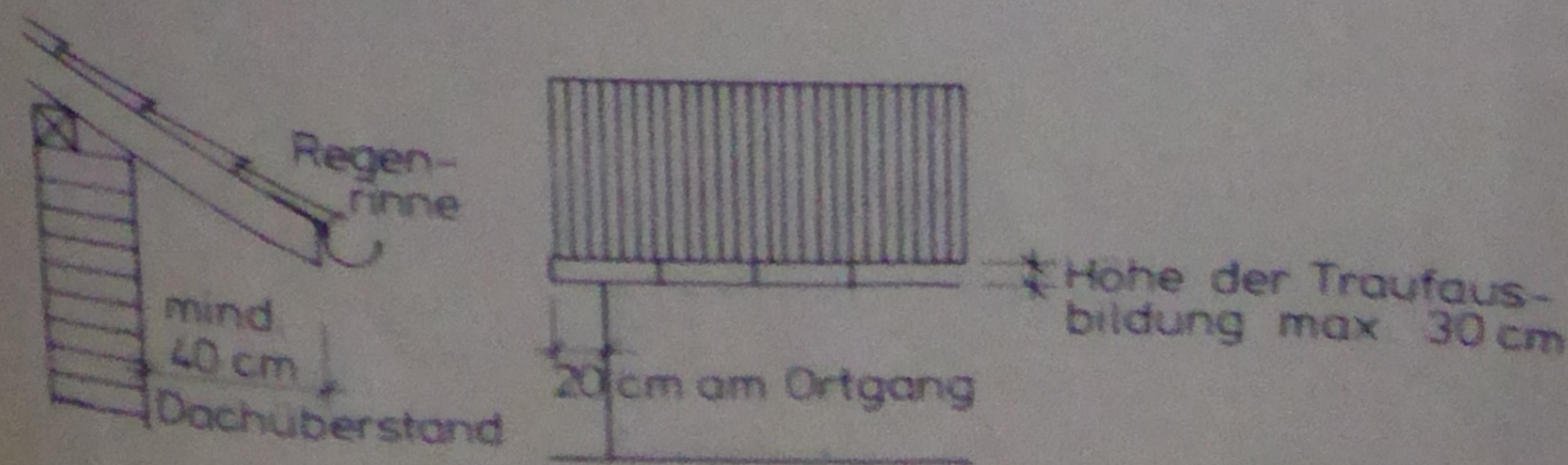
Die Dachneigung ist auf einen Bereich zwischen 40 - 45° (alte Teilung) festgesetzt. Für das Gebiet "C" wird die zulässige Dachneigung bei 2-geschossiger Bauweise auf einen Bereich zwischen 35 - 40° festgesetzt.

2.1.3 Dacheindeckung

Zulässig sind nur rottonige Ziegel als Dacheindeckung. Schwarze, dunkel - oder hellgraue Dacheindeckungen sind unzulässig.

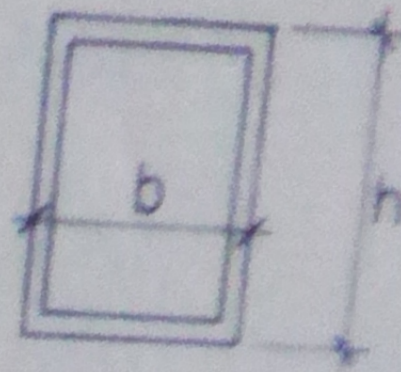
2.1.4 Dachüberstand und Traufausbildung

Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht weniger als 40 cm und am Ortgang bei freistehenden Giebeln nicht weniger als 20 cm betragen.



2.2.2 Fensteröffnungen

Zum öffentlichen Strassenraum, dass s Fenstermass erg



Breitere Fensteröffnungen, Rahmenhölzer oder Pfosten, hende Fensterformate

Rahmenhölzer und Pfosten sollen der Konstruktion entsprechender Querschnitte aufweisen, d. h. Holzfachwerk eine Stärke von mindestens 12 cm, Mauerwerk oder Beton mindestens 20 cm.

- Fensterelemente sowie der Oberfläche sind
- Möglich sind Holz, Kunstmetall

2.2.3 Folgende Materialien sind

- Materialien mit glänzenden Fliesen oder Keramikplatten
- Gliederungselemente sind möglich, deren Plattengröße das DIN Format eines NF-Z
- Kunststoff-, Asbestzementverkleidungen sowie Verkleidungssteinplatten
- Sichtmauerwerk aus hellen
- Glasbausteine in Fenstern

Folgende Materialien sollen verwendet werden:
- Putz als Glattputz oder Kelle Sandstein oder sandsteinähnlich

2.2.4 Farbgestaltung der Fassaden

Die Verwendung greller Farben (einschliesslich Pastelltönen)

BAUWEISE DACHFORM + DACHNEIGUNG

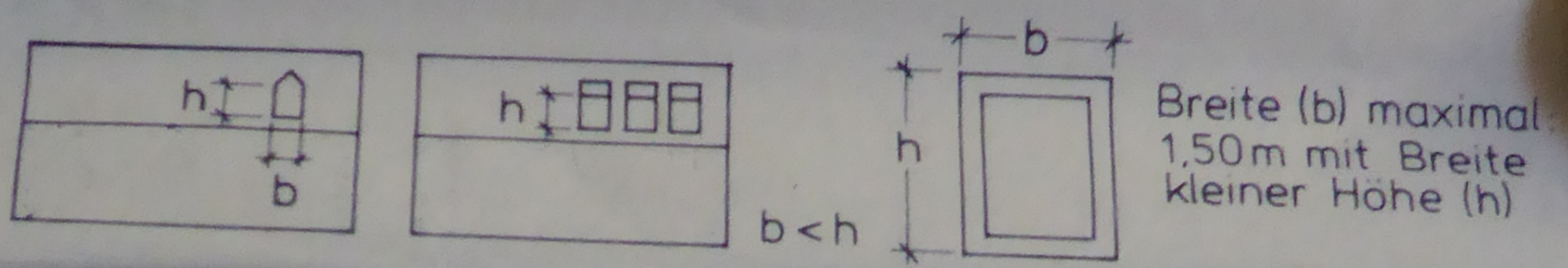
0,4	0,6	0,4	0,8
SD 40-45°	SD 40-45°	SD 35-40°	

1012 R
10

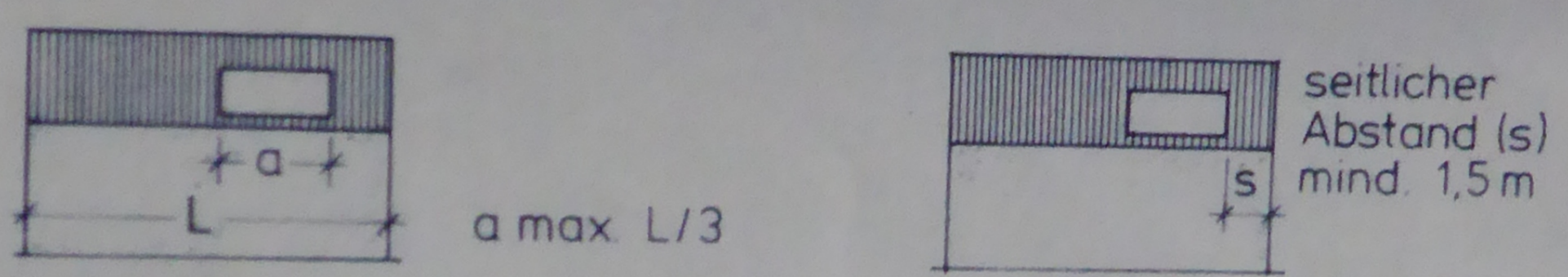
Die Höhe der Traufausbildung darf maximal 30 cm nicht überschreiten. Die Regenrinne ist als vorgehängte offene Regenrinne auszubilden. Traufverschaltungen sind unzulässig.

2.1.5 Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten (Dachgauben) bis zu der in nachfolgender Skizze dargestellten Größe sind zulässig und erwünscht. Zur Gliederung der Dachfläche/Dachlandschaft ist eine Kombination aus mehreren einzelnen Dachaufbauten möglich.

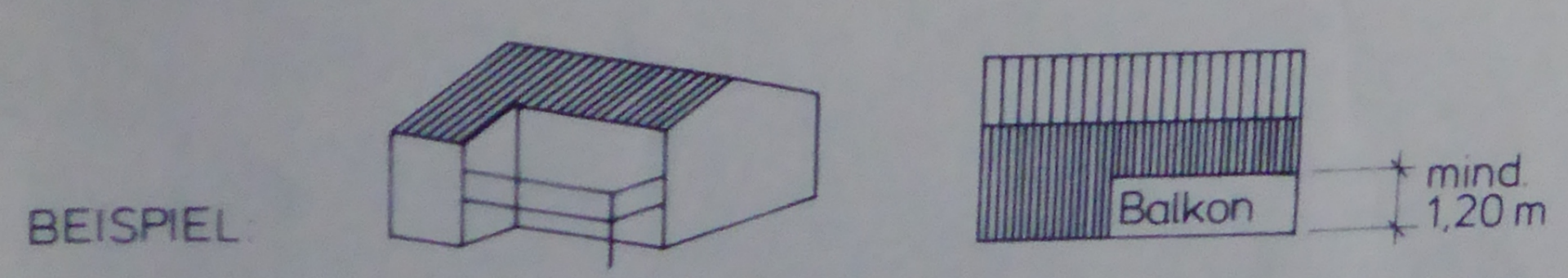


- Auf der dem öffentlichen Strassenraum abgewandten Seite sind Dacheinschnitte und/ oder Dachaufbauten bis zu einer Größe von 1/3 der Länge des Daches zulässig.



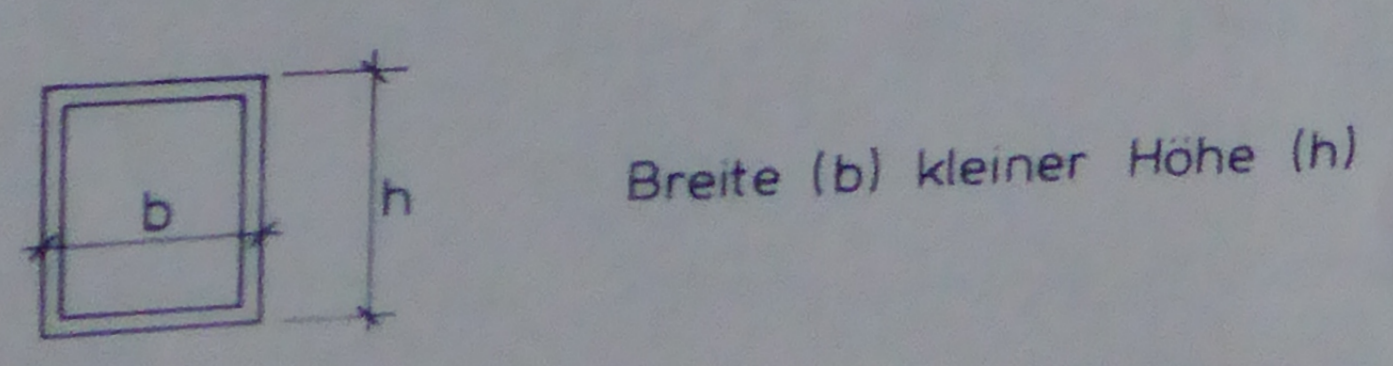
2.2 Fassadengestaltung der baulichen Anlagen

2.2.1 Nach drei Seiten offene Balkone sind nicht gestattet. Mindestens muss ein einseitiger Fassadenvor- oder Rücksprung von mindestens 1,20 m Tiefe Sicht-, Wind- oder Sonnenschutz gewähren (Loggia-Charakter)



2.2.2 Fensteröffnungen zum öffentlichen Strassenraum

Zum öffentlichen Strassenraum sind Fensteröffnungen so zu gestalten, dass stehende Formate entstehen, d. h. dass sich ein Fenstermass ergibt:



Breitere Fensteröffnungen sind möglich, doch sind sie durch Rahmenhölzer oder Pfeiler vertikal so zu gliedern, dass stehende Fensterformate entstehen.

Rahmenhölzer und Pfeiler sollen der Konstruktion nach der Querschnitt...



16:24 30/APR/2019

2.3 Gestaltung der...

2.3.1 Die nicht anzulegen...

2.3.2 Aus landschaftsmische Laub...

Bäume 1. u. Spitzahorn Stieleiche...

Strauchart Hainbuche (Hartriegel) (Syringa spe) (Amelanchier)...

Sauerdorn (Taxus baccata) (Cotoneaster)...

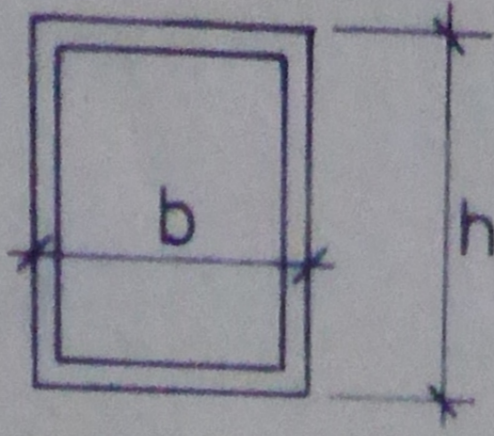
2.3.3 Standplätze für öffentliche Verkehrsmittel...

2.3.4 Auf der dem öffentlichen Strassenraum abgewandten Seite (Vorgartenfläche) bilden lediglich liegende Garagen...

2.4 Einfriedungen und Abgrenzungen...

2.2.2 Fensteröffnungen zum öffentlichen Strassenraum

Zum öffentlichen Strassenraum sind Fensteröffnungen so zu gestalten, dass stehende Formate entstehen, d. h. dass sich ein Fenstermass ergibt:

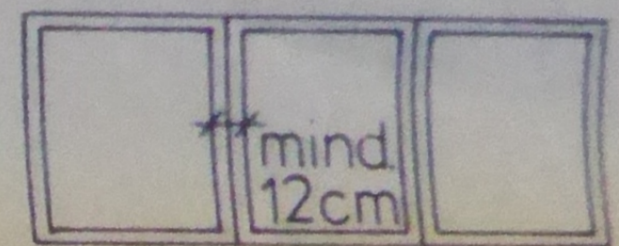


Breite (b) kleiner Höhe (h)

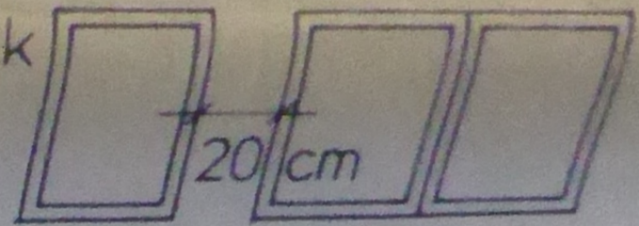
Breitere Fensteröffnungen sind möglich, doch sind sie durch Rahmenhölzer oder Pfeiler vertikal so zu gliedern, dass stehende Fensterformate entstehen.

Rahmenhölzer und Pfeiler sollen der Konstruktion entsprechender Querschnitte aufweisen, d. h. bei Holzfachwerk eine Stärke von mindestens 12 cm, bei Mauerwerk oder Beton mindestens 20 cm.

Holz,
Metall,
Kunststoff



Mauerwerk
und
Beton



- Fensterelemente sowie Türen und Tor mit metallischglänzender Oberfläche sind nicht zulässig
- Möglich sind Holz, Kunststoff, dunkel eloxiertes Leichtmetall

2.2.3 Folgende Materialien sind für Aussenwände unzulässig:

- Materialien mit glänzender Oberfläche, wie z. B. glasierte Fliesen oder Keramikplatten. Für Gebäudesockel oder als Gliederungselement sind matte Keramikplatten in Erdfarben möglich, deren Plattengrösse jedoch nicht kleiner ist, als das DIN Format eines NF-Ziegels
- Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallaussenwandverkleidungen sowie Verkleidungen aus Marmor- oder Kunststeinplatten
- Sichtmauerwerk aus hellen Materialien
- Glasbausteine in Fenstern zum öffentlichen Strassenraum

Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:

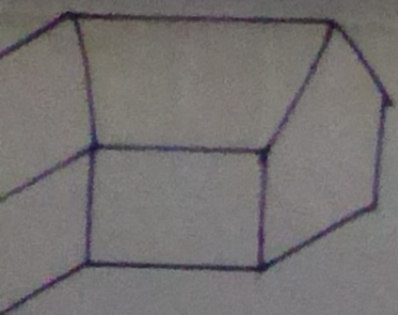
- Putz als Glattputz oder Kellenwurf, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien

2.2.4 Farbgestaltung der Fassaden

Die Verwendung greller (einschliesslich rein weisser) Fassadenfarbe ist unzulässig. Vorgeschlagen werden Erdfarben in Pastelltönen

zur Durchführung

Bauungsplanes sind
zusammengesetzte
er sind unzulässig.
ässig.



H

setzung ergibt sich aus
sind zum öffentlichen
ächer.

zulässig. Diese Fest-
ete Bauteile sowie Garagen.

reich zwischen 40 - 45°
das Gebiet "C" wird die zu-
ssiger Bauweise auf einen
esetzt.

egel als Dacheindeckung.
aue Dacheindeckungen sind un-

dung

r Traufseite nicht weniger als
stehenden Giebeln nicht weni-



↑ Höhe der Traufaus-
bildung max. 30 cm

am Ortsgang

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 123 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)

2.3.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und instandzuhalten.

- Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind - soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschliessung benötigt werden - als Ziergärten anzulegen und instandzuhalten.

2.3.2 Aus landschaftspflegerischen Gründen sind vorwiegend heimische Laubbäume - und Straucharten zu verwenden. Sie sind aus nachfolgender Liste auszuwählen:

Bäume 1. und 2. Ordnung

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) Stieleiche (*Quercus Robur*), Feldahorn (*Acer campestre*) Eberesche (*Sobus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Linde (*Tilia euchlora*) Kastanie verschiedene Arten, Kirsche verschiedene Arten.

Strauchartige Gehölze und Gehölze für Hecken:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Haselnuss (*Corylus avellana*) Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Flieder verschiedene Arten (*Syringa spez.*) Liguster (*Ligustrum vulgare*), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Mandelbaum verschiedene Arten, Schlehen verschiedene Arten

Sauerdorn immergrün (*Berberis julianea*) Eibe immergrün (*Taxus baccata*) Weidenblättrige Felsenmispel immergrün (*Cotoneaster salicifolius floccesus*)

2.3.3 Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten so zu integrieren und abzapflanzen, dass sie vom öffentlichen Strassenraum aus nicht einsehbar sind (§ 123 Abs. 1 NR. 4 LBauO) (z. B. durch Mauer, Hecke, Geländemodellierung)

2.3.4 Auf der dem öffentlichen Strassenraum zugewandten Seite (Vorgartenfläche) sind Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen bilden lediglich Abgrabungen im Zufahrtsbereich von tieferliegenden Garagen (Kellergaragen). Auf der dem öffentlichen Strassenraum abgewandten Seite sind Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von 1,20 m zulässig.

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m gemessen ab Oberkante Strassenbelag - möglich

2.4 Einfriedungen und Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

GENEHM

1. Die Aufs
rat in S
beschl

2. Die ortu
gen. § 2

3. Die Bürger
.....

4. Der Gemein
planentwur

5. Die ortsbl
erfolgte gem.

6. Der Planentwurf
bis. 16.7.19

7. Während der Aus
hat der Gemein
gem. § 2a Abs. 6

8. Aufgrund der §§ 1
Fassung vom 18.08.
der §§ 123 und 124
Pfalz vom 27.02.19
ordnung von Rheinla
der Gemeinderat an-
BOBENHEIM am Berg
als Satzung beschlos

BOBENHEIM am Berg...

9. Genehmigungsvermerk (§

10. Die Bekanntmachung der
in ortsüblicher Weise an

(Stienstsiegel)

16.24 30/APR/2019

Sauerdorn immergrün (Berberis Juliana) Eibe immergrün
(Taxus baccata) Weidenblättrige Felsenmispel immergrün
(Cotoneaster salicifolius floccesus)

2.3.3 Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten so zu integrieren und abzapflanzen, dass sie vom öffentlichen Strassenraum aus nicht einsehbar sind (§ 123 Abs. 1 Nr. 4 LBauO)
(z. B. durch Mauer, Hecke, Geländemodellierung)

2.3.4 Auf der dem öffentlichen Strassenraum zugewandten Seite (Vorgartenfläche) sind Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen bilden lediglich Abgrabungen im Zufahrtbereich von tieferliegenden Garagen (Kellergaragen). Auf der dem öffentlichen Strassenraum abgewandten Seite sind Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von 1,20 m zulässig.

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m gemessen ab Oberkante Strassenbelag - möglich

2.4 Einfriedungen und Abgrenzungen und deren Gestaltung
(§ 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

Einfriedungen und Abgrenzungen sind nur als Hecken oder als Hecken in Verbindung mit einem beidseitig eingewachsenen Knotengeflecht (Maschendraht) zulässig.

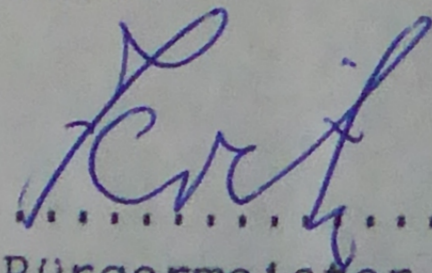
Einfriedungen und Abgrenzungen von Vorgärten zum öffentlichen Strassenraum dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zu öffentlichen Verkehrsflächen zum Schutze von Einsehbarkeit, Wind usw. mit höheren Hecken abgegrenzt werden.

Ausnahmsweise können zwischen benachbarten Grundstücken Holzpalisaden, Holzlamellen oder Mauern aus Naturstein - oder verputzt - als Sicht-, Wind- oder Sonnenschutz zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von 1,90 m und eine Gesamtlänge von 5,0 m nicht überschreiten.

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.3.80 beschlossen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 19.3.80
3. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG erfolgte durch Amtsblatt v. 19.3.80
4. Der Gemeinderat hat die Annahme und Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen am 9.2.80
5. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 4.6.80
6. Der Planentwurf lag öffentlich in der Zeit vom 15.6.80 bis 16.7.80 aus.
7. Während der Auslegung eingegangene Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 7. gem. § 2a Abs. 6 BBauG geprüft.
8. Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617) und der §§ 123 und 124 in der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl S. 53) und des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl S. 419) hat der Gemeinderat am 16.11.80 den Bebauungsplan BOBENHEIM am Berg "AM BERGPFAD" als Satzung beschlossen.

BOBENHEIM am Berg, den 5.7.82



Der Bürgermeister

9. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG)
10. Die Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am

(Dienststempel)

Der Bürgermeister

GEMEINDE / STADT

16:24 30/APR/2019

10. Die Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG erfolgte
in ortsüblicher Weise am

(Dienstsiegel)

.....
Der Bürgermeister

GEMEINDE / STADT:

BOBENHEIM AM BERG

PLANBEZEICHNUNG:

**BEBAUUNGSPLAN
"AM BERGPFAD"**

2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

06. Dez. 1982

Mit Verf. vom Az.: 610-13/05/BOB-4/KL.

Bad Dürkheim, den 06. Dez. 1982

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

i.V.



[Handwritten Signature]
Baustaedt
(Kreisrechtsdirektor)

MASSTAB:
1 : 500

Amtsplan

GEZEICHNET	ME / KO		
DATUM	MÄRZ 1981	DATUM	IND.
ÄNDERUNG			

ARU-PLAN

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR, STÄDTEBAU,
RAUM- UND UMWELTPLANUNG GDBR

BACHTLER BENDER MECKLER
WISSENSCHAFTLICHE UND KÜNSTLERISCH
BERATUNG

OR. ING. BERNHARDT
PROF. DIPL.-ING.
6750 KAISERSLAUTERN
RICHARD-WAGNER-STR. 7
TELEFON

16:24 30/APR/2019