

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung nach §9 Abs.1,Nr.1 BauGB**
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem.§4 BauNVO
Dorfgebiet (MD) gem.§5 BauNVO
Zulässig: Nutzung nach §5 Abs.2,Nr.1,2,3 und 4 BauNVO,
nicht zulässig gem.§1 Abs.5 BauNVO:
Nutzung nach §5 Abs.2,Nr.5,6,7,8 und 9 BauNVO,
nicht zulässig gem.§1 Abs.6 BauNVO sind die Ausnahmen
nach §5 Abs.3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung nach §9 Abs.1,Nr.1 BauGB**
Siehe nebenstehende Erläuterung
- Bauweise nach §9 Abs.1,Nr.2 BauGB**
Teilgebiet A: Abweichende Bauweise.Hier darf an die Grund-
stücksgrenzen angebaut werden,an die zum
Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans
bereits angebaut war.(Siehe Planzeichnung)
Zu den anderen Grundstücksgrenzen sind Grenz=
abstände gem.LBau0 einzuhalten.
Teilgebiet B: Geschlossene Bauweise
Teilgebiet C: Geschlossene Bauweise
Teilgebiet D: Offene Bauweise
- Flächen für Stellplätze und Garagen nach §9 Abs.1,Nr.4 BauGB**
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücks-
fläche zulässig.Stellplätze können auch zwischen der Straßen=
begrenzungslinie und der Baugrenze angelegt werden.
- Verkehrsflächen nach §9 Abs.1,Nr.11 BauGB**
Hier handelt es sich um Verkehrsflächen besonderer Zweck=
bestimmung,auf denen alle Nutzungen ohne räumliche Trennungen
stattfinden können.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen nach §9 Abs.1,Nr.25 BauGB**
In den Verkehrsflächen sind an den gekennzeichneten Stellen
geeignete Straßenbäume zu pflanzen und zu erhalten.
- Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach §9 Abs.1,Nr.20 BauGB**
Im Bereich der Deutschen Weinstraße auf der Parz.Nr.820/1
ist auf einer Gesamtfläche von 900 qm eine Geholzpflanzung
durchzuführen.Zur Auswahl kommen Gehölze gem.nachfolgender
Liste 1 St/qm nach der fachgerechten Vorbereitung der Pflanz-
fläche.
Auswahl A (großkronige Laubbäume)
Qualitäts-u.Größenmerkmale: 2x verpflanzt o.B.250-300
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Fraxinus excelsior Esche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Malus spec. Apfelhochstämme

- Prunus avium Vogelkirsche
Ulmus laevis Ulme
Betula pendula Sandbirke
- Auswahl B (klein- und mittelkronige Laubbäume)**
Qualitäts-u.Größenmerkmale: 2x verpflanzt o.B.150-175
- Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Sorbus domestica Speierling
Sorbus aria Mehlbeere

- Auswahl C (Sträucher)**
Qualitäts-u.Größenmerkmale: 2x verpflanzt o.B.100-150
- Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Weißdorn
Euonymus europaea Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Ribes grossularia Johannisbeere
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Sambucus racemosa Trauben-Holunder
Sambucus nigra Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Bei allen Pflanzungen im privaten Bereich sind die im Nachbar-
recht von Rheinland-Pfalz vom 15.6.1970 geforderten Grenz-
abstände einzuhalten.

Nach LBau0 Rheinland-Pfalz

- Dachgestaltung nach §86 LBau0**
Als Dachformen sind im gesamten Bereich des Bebauungsplanes
nur Sattel-,Walm-oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dach-
neigung muß bei Wohngebäuden und Garagen entsprechend der
verschiedenen Teilgebiete mind.25,30 bzw.40 Grad und darf
höchstens 30 bzw.50 Grad betragen.Bei Walmdächern kann die
Neigung der abgewalmten Dächer im Bereich der Gebäudeschmal-
seiten von der vorgeschriebenen Neigung abweichen.Bei der
Dacheindeckung sind nur Dachpappen in Rot-oder Brauntönen
zulässig.
- Einfriedigungen nach §86 LBau0**
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen vor der vorderen Baugrenze
darf das Maß von 1,20m ab OK Fußweg nicht überschreiten.Zäune
und Mauern sind zu begrünen.Einfriedigungsmauern sind aus dem
im Ortsbereich typischen Bruchsteinmauerwerk herzustellen.
Alte,vorhandene Grenzmauern aus Bruchstein sind zu erhalten.
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
nach §86 LBau0**
Die Gärten dürfen nicht als Arbeits-oder Lagerflächen
genutzt werden.Die Vegetation der vorhandenen Gartenanlagen,
insbesondere Gehölze,sind nach Möglichkeit zu erhalten.
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laub-
baum gem.o.a.Liste zu pflanzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I S.2253),zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.April 1993 (BGBl.I S.466).
- Maßnahmengesetz 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.April 1993 (BGBl.I S.466).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 20.Dezember 1976,zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.April 1993 (BGBl.I S.466).
- 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.April 1993 (BGBl.I S.466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl.I S.58).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBau0) vom 28.November 86 (GVBl. S.307,ber. GVBl.1987 S.48),zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 8.April 1991 (GVBl. S.118).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz-LPF1G) in der Fassung vom 5.Febr.1979 (GVBl. S.36),zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.März 1987 (GVBl. S.70)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.Dez.1973 (GVBl. S.419),zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 8.April 1991 (GVBl. S.104).

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 10.01.1985 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 20.02.1985 Az.: 600-13163-251.00-61.61-06 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 20.02.1985
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag
Eichner
(Eichner)

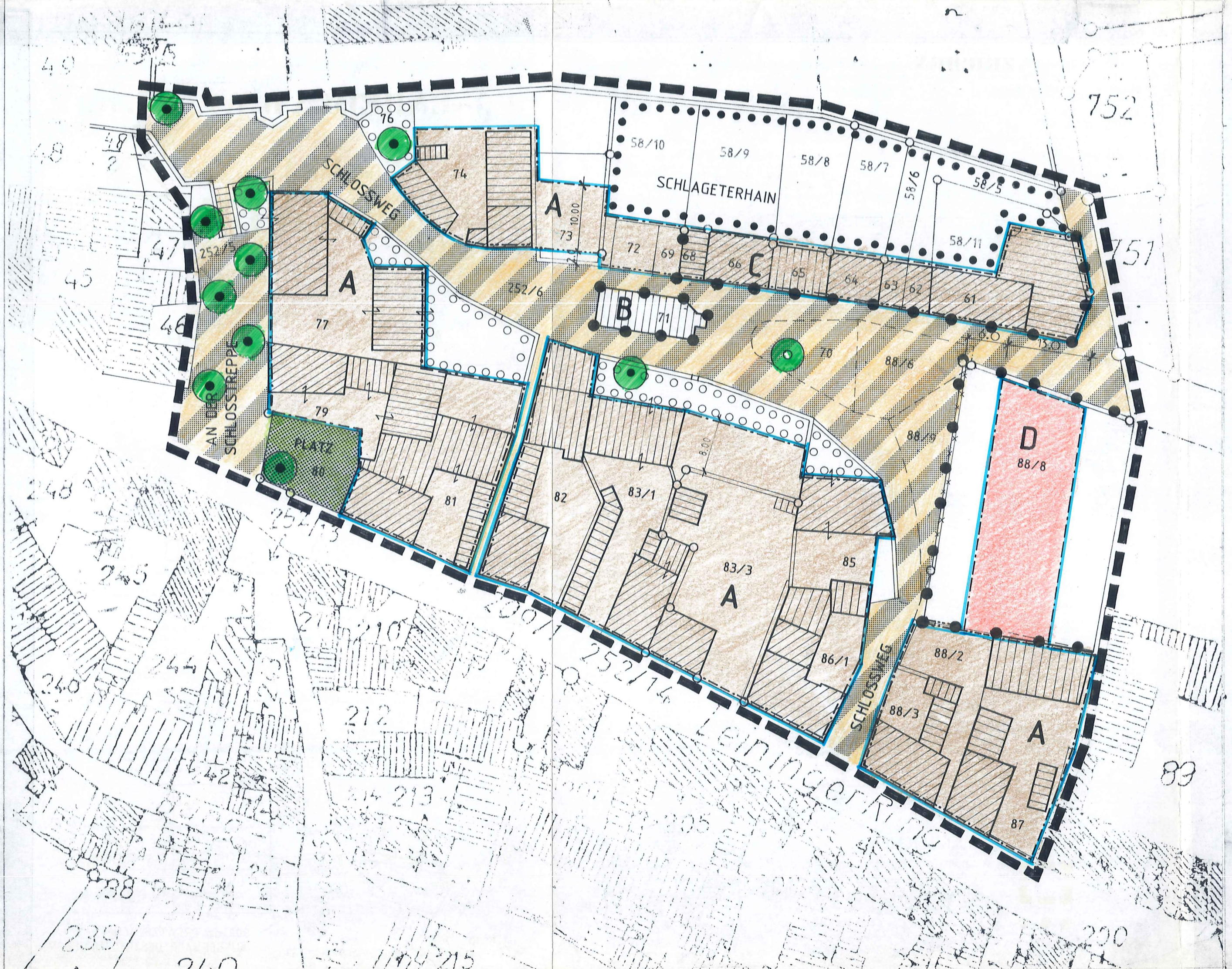
BOCKENHEIM A.D. WEINSTR.
BEBAUUNGSPLAN
SCHLOSSWEG
M=1:300

A		B	
MD	II TH _{max} 6.0m	MD	II TH _{max} 6.5m
GRZ 0.4	GFZ 0.8	GRZ 1.0	GFZ 2.0
α E	SD,WD,KW 30°-50°	g E	WD 25°-30°

C		D	
MD	II TH _{max} 6.0m	WA	II TH _{max} 6.5m
GRZ 0.4	GFZ 0.8	GRZ 0.4	GFZ 0.8
g E	SD+KW 40°-50°	EDH	SD,WD,KW 40°-50°

TEILGEBIET	
ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

900 qm ERSATZFLÄCHE AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSWEG"



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet gem.§4 BauNVO
- MD Dorfgebiet gem.§5 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- O.4 GRZ Grundflächenzahl
- O.8 GFZ Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Einzelhäuser,Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Offene Bauweise.
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzl意思en
- Aufzuhebende Grenzen

VERKEHRSFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

NUTZUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Freihaltung von Gebäuden
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern u.Freihalten von Gebäuden sowie KFZ-Stellplätzen
- Baum, zu erhalten
- Baum, zu pflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung verschiedener Nutzung innerhalb d.Baugebietes

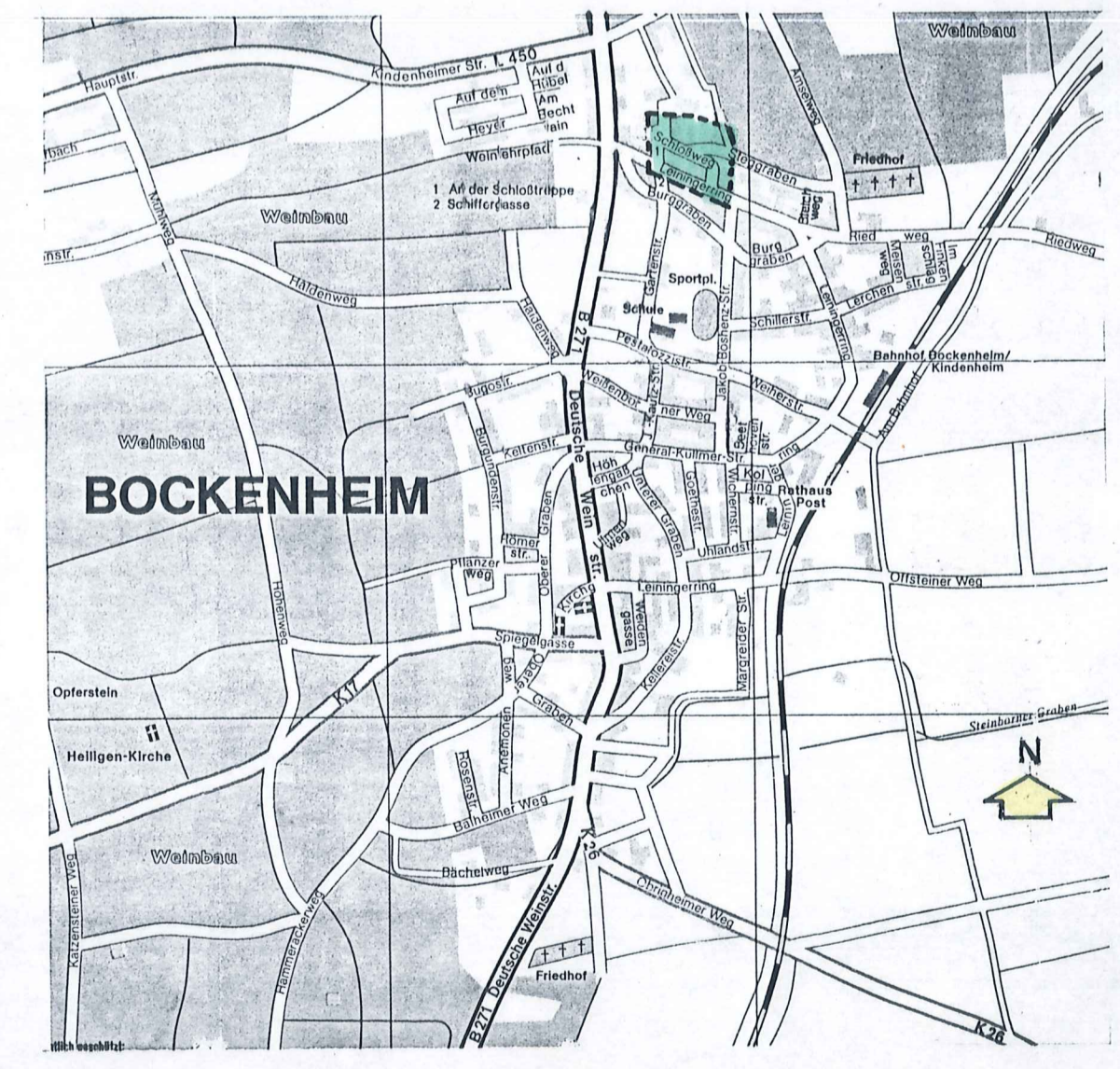
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschuß gemäß §2 Abs.1 BauGB 25.04.86
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB 30.05.86
- Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß §3 Abs.1 BauGB 21.04.87 - 15.05.87
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB von: 07.04.87 bis: 15.05.87
- Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß §3 Abs.2 BauGB 17.07.87
- Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß §3 Abs.2 BauGB 17.07.87
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB 28.07.87
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB 20.07.87
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß §3 Abs.2 BauGB von: 17.08.87 bis: 11.09.87
- Auslegung von: ... bis: ...
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB 1.Auslegung: 18.11.87 2.Auslegung: ...
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß §3 Abs.2 BauGB 1.Auslegung: ... 2.Auslegung: ...
- Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß §10 BauGB 18.11.87
- Anzeige des Bebauungsplanes gemäß §11 BauGB 10.01.85
- Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß §11 Abs.3 BauGB ...
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß §12 BauGB 16.03.85

Ausfertigung, Bockenheim a.d.Weinstr., am 16.3.1985
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
SCHLOSSWEG
BOCKENHEIM AN DER WEINSTR.

2. Ausfertigung Amtsplan



PLANUNG:
VOLKER VÖGT, ARCHITEKT
BURGUNDSTR.11 TEL.06351/4599
67278 BOCKENHEIM/WEINSTR.