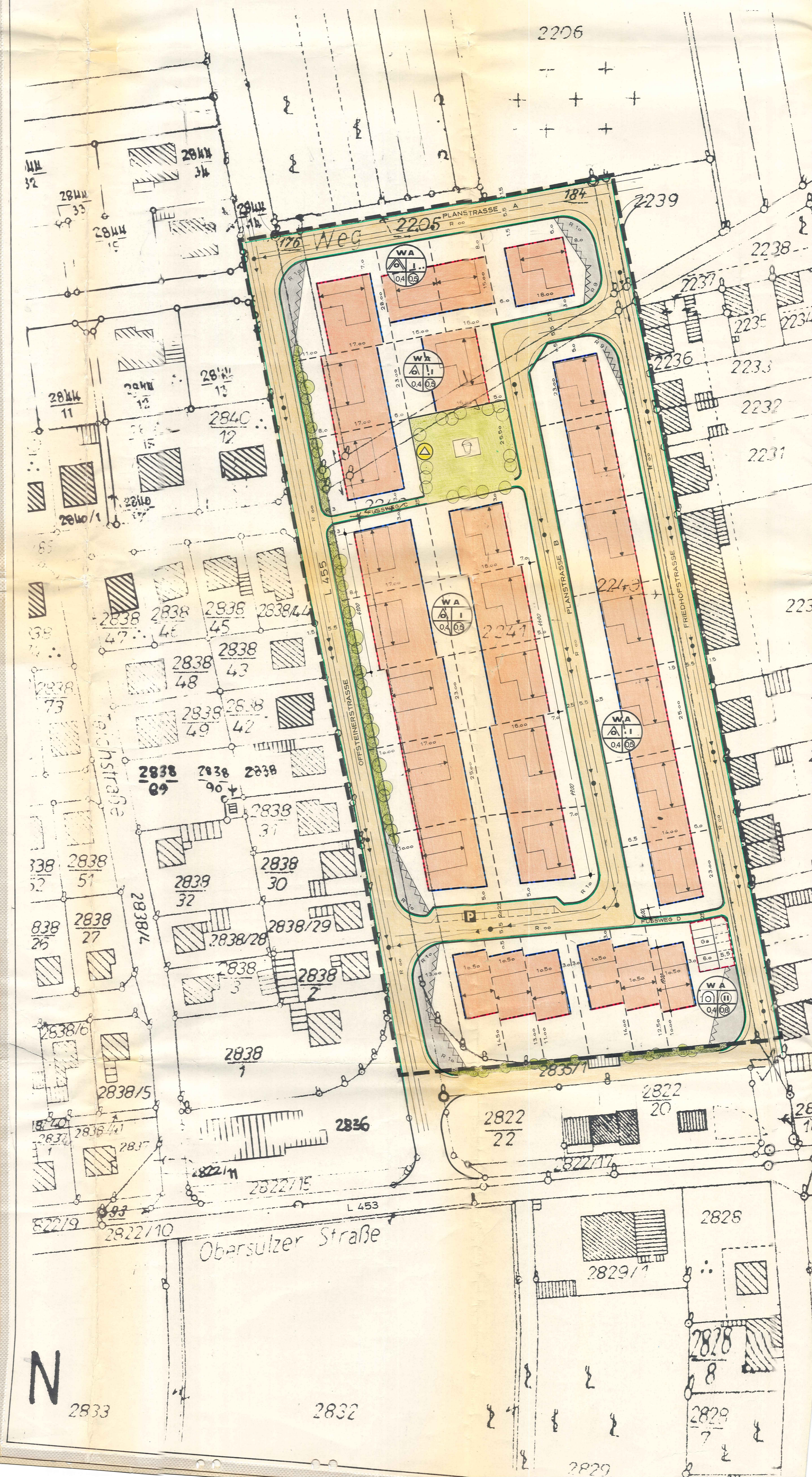


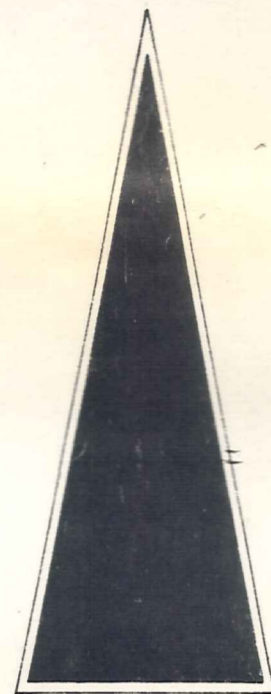
BEBAUUNGSPLAN 'AM HERB DER GEMEINDE DIRMSTEIN

M. 1:500





LANDKREIS BAD DÜRKHEIM



WA

0,4

0,8

I

II

III

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

Ga

ZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschöflichenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Nur Einzelhäuser zulässig (offene Bauweise)
- Nur Hausgruppen zulässig (offene Bauweise)
- Garagen
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Gelände-/Grundstücksgrenze
- Firstrichtung
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entwässerungsleitung
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Grünflächen, hier: Kinderspielfeld
- Trafostation
- Von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Nur Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)





TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

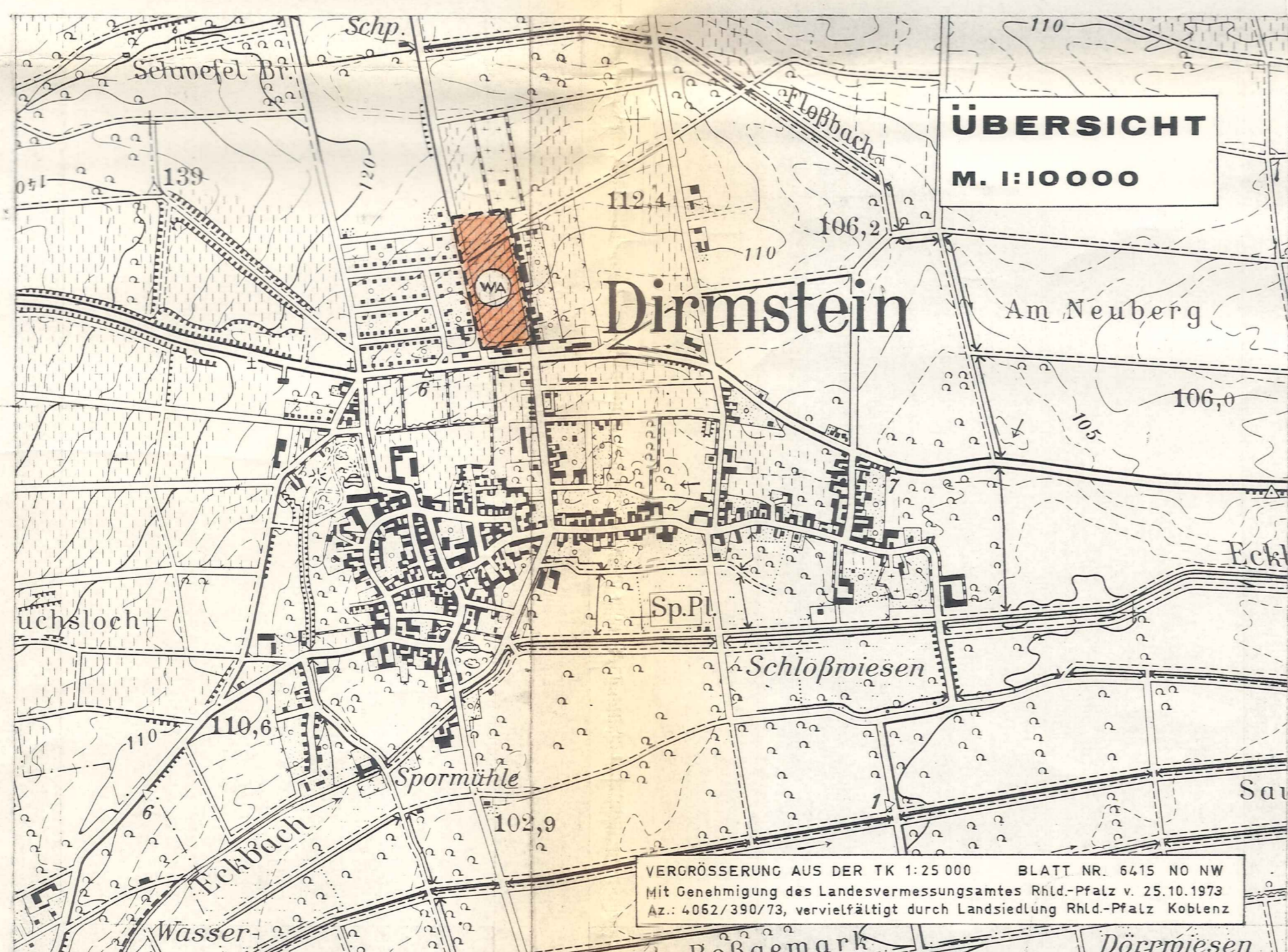
1. Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche überbaut werden.
2. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
3. Die Mindestgröße der neu festzulegenden Baugrundstücke darf für Einzelhäuser 630 m², für Doppelhäuser 420 m² und für Hausgruppen 380 m² nicht unterschreiten.
4. Garagen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich und im Bauwich errichtet werden, Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BWO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
5. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen.
6. Die Höhe der Erdgeschosßböden der Baulichkeiten darf nicht höher als 0,50 m und nicht tiefer als 0,20 m über Gehwegoberkante errichtet werden.
7. Festsetzung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 7.1 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer möglich. Bei Sattel- und Walmdächern bei zweigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung 15 - 30° betragen. Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung 15 - 35° betragen. Hierbei sind Drümpel und Dachaufbauten nicht zulässig.
 - 7.2 Die Dacheindeckung muß dunkelfarbig erfolgen, dabei darf großflächiges Material nicht verwendet werden.
 - 7.3 Die Einfriedung der Vorpärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen in Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
 - 7.4 Entlang der Offsteiner-Straße ist auf den privaten Grundstücken ein Grünstreifen von max. 2,00 m Breite mit standortgerechten Gehölzen (heimische Wildflora) anzulegen.
 - 7.5 Die Bepflanzung der Sichtdreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1: §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 20 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBl. I S. 341).
- 2: §§ 1 bis 20 der Fassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BfVO in der Fassung vom 26. 11. 1968, BGBl. I S. 1237).
- 3: §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 15. 1. 1965, BGBl. I S. 21) sowie DIN 18 002 und 18 003.
- 4: § 9 Abs. 2 des BBAUG in Verbindung mit § 9 a der Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15. 11. 1961 (GVBl. 226) und der Landesverordnung zur Durchführung der Landesverordnung, Verordnung über Gestaltungsansprüche in Bebauungsplänen (vom 4. 2. 1966, GVBl. S. 78).
- 5: LBO Teil A, § 2; Teil B, §§ 5, 7, 8, 10 und 50.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 2.11.1973 beschlossen.
Dirmstein, den 20.2.1974

Der Bürgermeister
2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 Abs. 5 BBAUG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BBAUG § 1 Abs. 3 - 5 sowie im Rundbrief des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16. 1. 1965, Az.: VBA 40 - 59/65 bezeichneten öffentlichen Beiträge sind. Die Stellungnahmen sind beigelegt.
Dirmstein, den 20.2.1974

Der Bürgermeister
3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 18. März bis 18. April 1974 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.2.1974 ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzl. bekanntgemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Albstadt-Land am 1.3.1974
Dirmstein, den 20. Aug. 1974

Der Bürgermeister
4. Der Gemeinderat hat am 20.6.1974 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 26. 5. 1964 (GVBl. 545 - 14 und des § 10 des BBAUG vom 23. 6. 1960) als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.
Dirmstein, den 20. Aug. 1974

Der Bürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 des BBAUG genehmigt.
Bad Dürkheim, den _____
Landratsamt
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BBAUG am _____ öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.10.74 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan seine Festsetzungen rechtskräftig.
Dirmstein, den _____
Der Bürgermeister



VERGRÖßERUNG AUS DER TK 1:25 000 BLATT NR. 6415 NO NW
MIT GENEHMIGUNG DES LANDESVERMESSUNGSAMTES RHEINLAND-PFALZ V. 25.10.1973
AZ.: 4052/390/73, vervielfältigt durch Landsiedlung Rhd-Pfalz Koblenz



FERTIGUNG

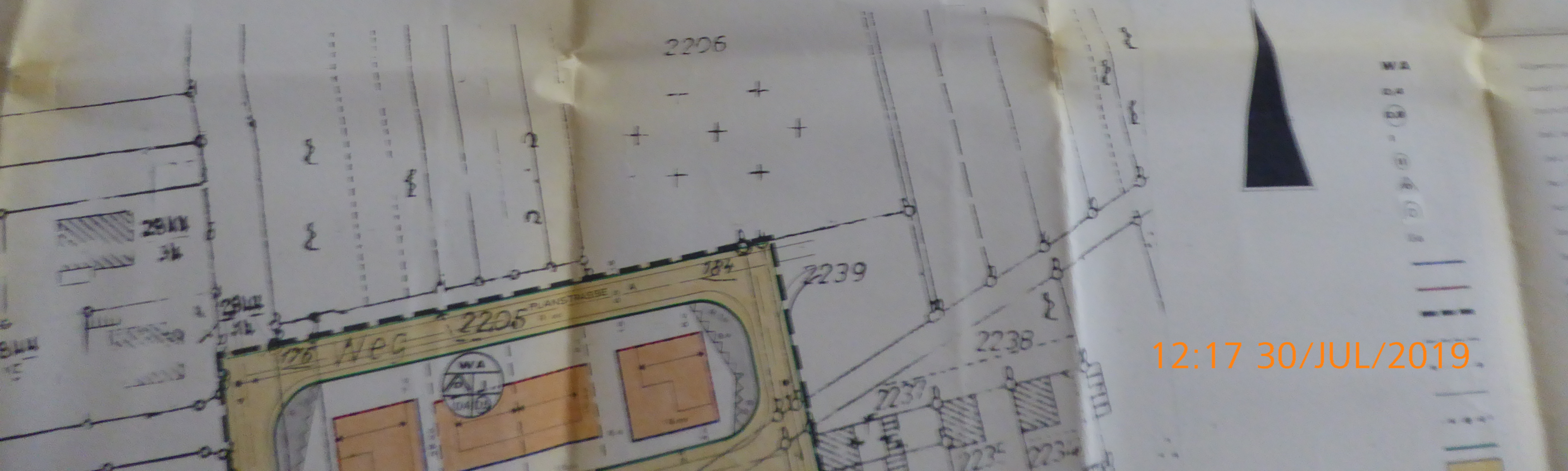
GENEHMIGT

Mit Verf. vom 10. Okt. 1974 AZ: 610-13/7/Di-3/KL
Neustadt a. d. Weinstraße, den 10. Okt. 1974
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

BEBAUUNGSPLAN 'AM HERRGOTTSACKER' DER GEMEINDE DIRMSTEIN

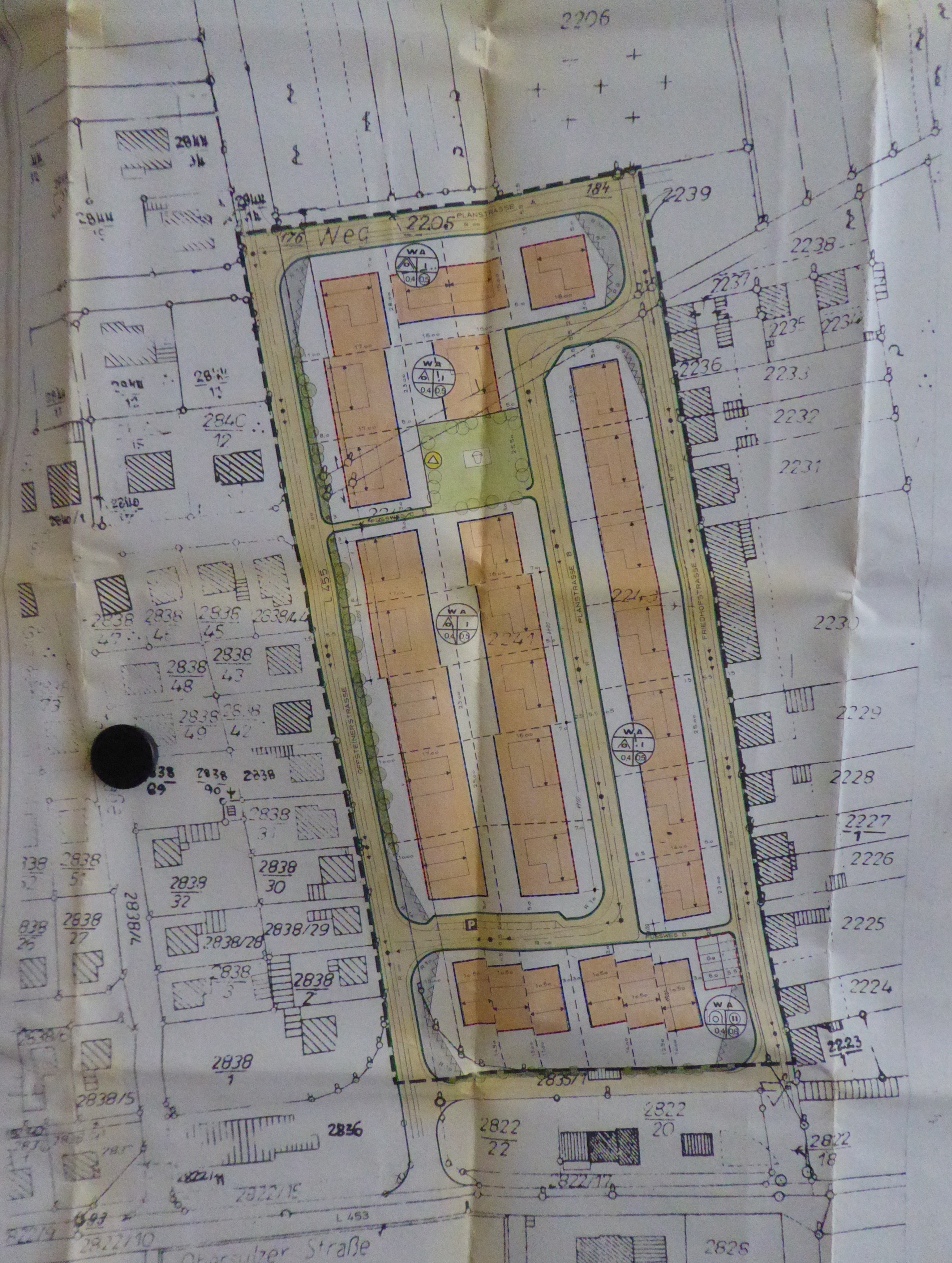
LANDKREIS BA

M. 1:500



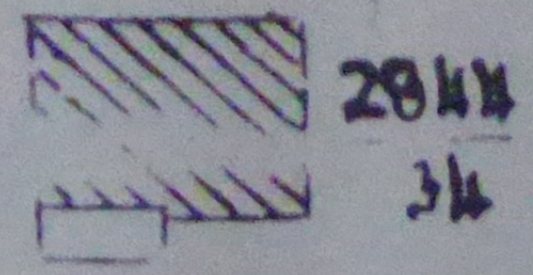
12:17 30/JUL/2019

2206



12:18 30/JUL/2019

2206



2844
34

2844
15

2844
14

176 Weg

2205

PLANSTRASSE
R 00

184

2239

2238

2237

2235

2234

2844
12

2844
13

2840
12

15

2236

2233

2232

2231

2240

FUSSWEG C

L 455

PLANSTRASSE B

PLANSTRASSE

2838
47

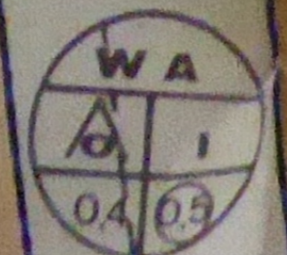
2838
4

2838
45

2838/44

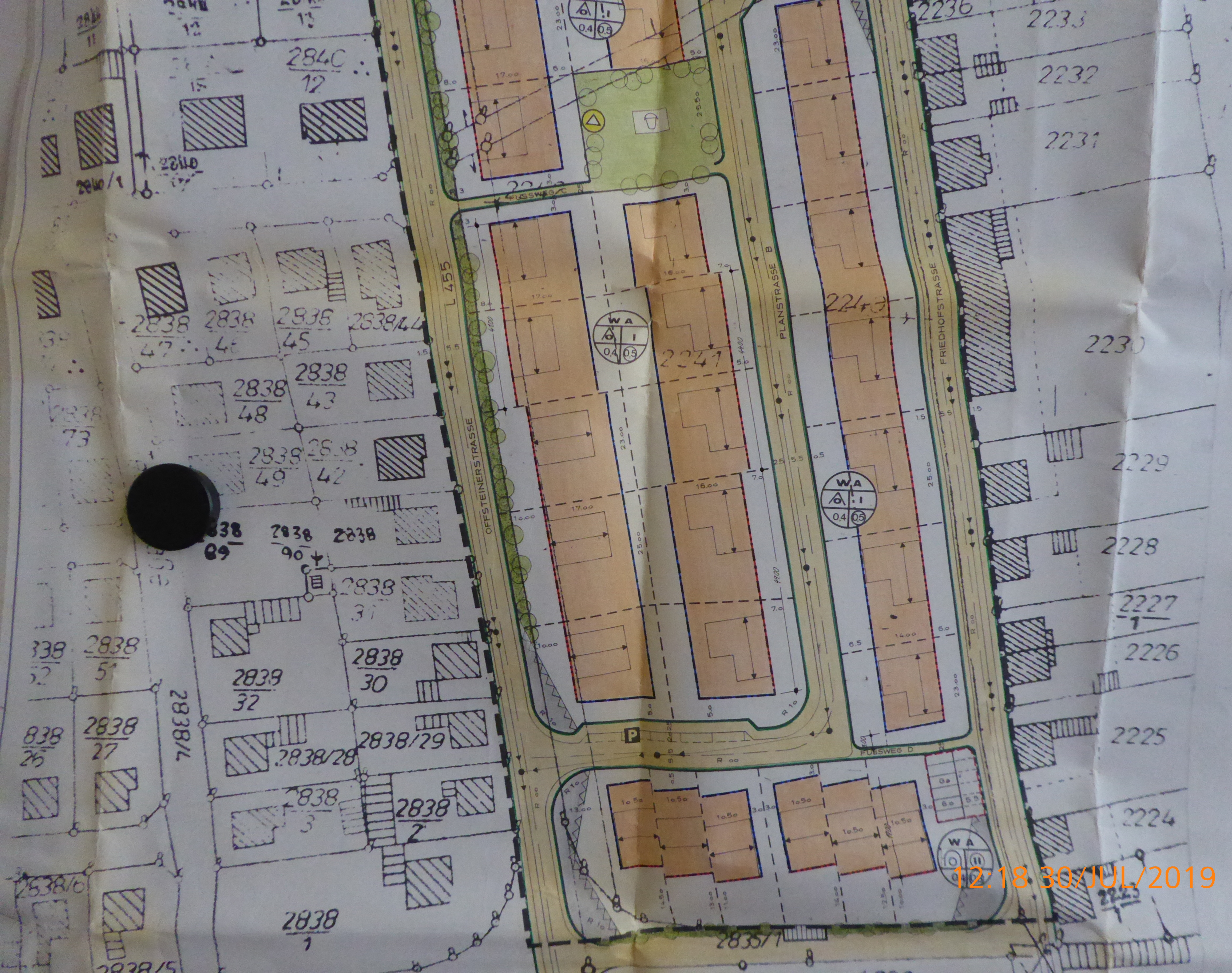
2838
48

2838
43

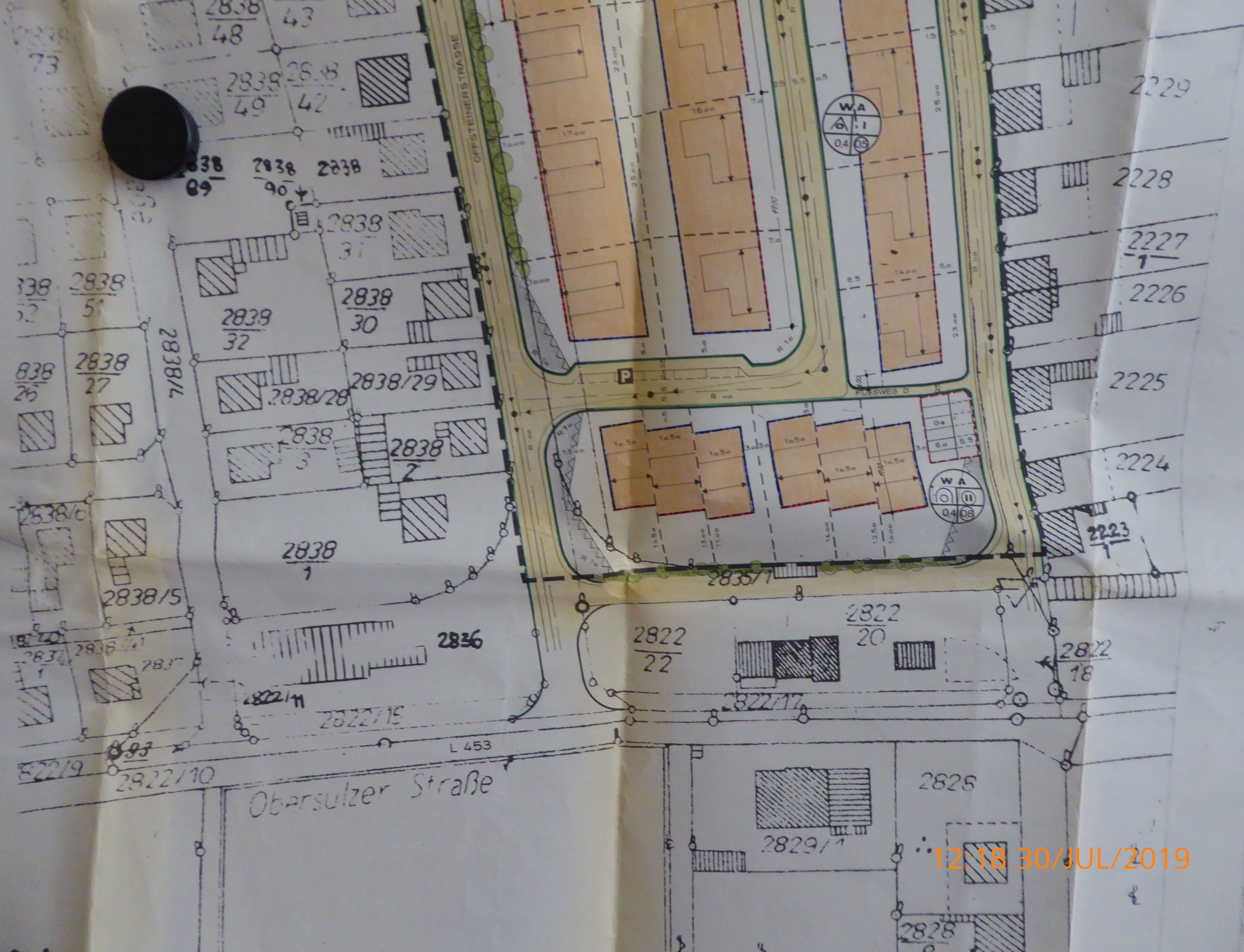


2241

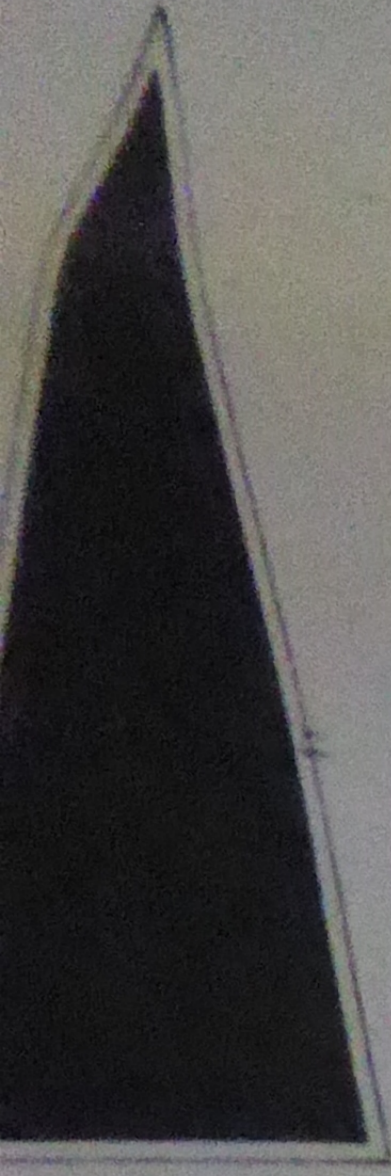
12:18 30/JUL/2019



12:18 30/JUL/2019



12:18 30/JUL/2019



WA

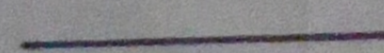
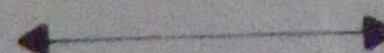
0,4

0,8

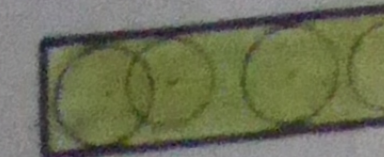
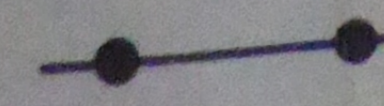
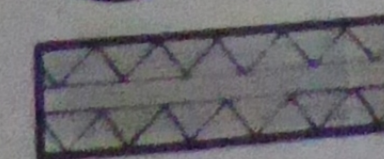
I

II

Ga



P



LEGENDE

Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Nur Einzelhäuser zulässig (offene Bauweise)

Nur Hausgruppen zulässig (offene Bauweise)

Garagen

Baugrenze

Baulinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Geplante Grundstücksgrenze

Hauptstrichrichtung

Bestehende Grundstücksgrenze

Entwässerungsleitung

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Öffentliche Parkplätze

Öffentliche Grünflächen, hier: Kinderspielfeld

Trafostation

Von der Bebauung freizuhaltenen Sichtflächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bäume und Sträucher zu pflanzen

Nur Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche überbaut werden.

12:18 30/JUL/2019

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche überbaut werden.
2. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
3. Die Mindestgröße der neu festzulegenden Baugrundstücke darf für Einzelhäuser 600 m^2 , für Doppelhäuser 420 m^2 und für Hausgruppen 380 m^2 nicht unterschreiten.
4. Garagen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich und im Bauwich errichtet werden, Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht gestattet.
5. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens $5,50 \text{ m}$ betragen.
6. Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Baulichkeiten darf nicht höher als $0,50 \text{ m}$ und nicht tiefer als $0,20 \text{ m}$ über Gehwegoberkante errichtet werden. -
7. Festsetzung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 7.1 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer möglich. Bei Sattel- und Walmdächern bei zweigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung $15 - 30^\circ$ betragen. Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung $15 - 35^\circ$ betragen. Hierbei sind Dremel und Dachaufbauten nicht zulässig.

12:18 30/JUL/2019

4. Garagen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich und im Bauwich errichtet werden, Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht gestattet.
5. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen.
6. Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Baulichkeiten darf nicht höher als 0,50 m und nicht tiefer als 0,20 m über Gehwegoberkante errichtet werden.
7. Festsetzung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 7.1 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer möglich. Bei Sattel- und Walmdächern bei zweigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung $15 - 30^{\circ}$ betragen. Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung $15 - 35^{\circ}$ betragen. Hierbei sind Drempele und Dachaufbauten nicht zulässig.
 - 7.2 Die Dacheindeckung muß dunkelfarbig erfolgen, dabei darf großflächiges Material nicht verwendet werden.
 - 7.3 Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen in Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
 - 7.4 Entlang der Offsteiner-Straße ist auf den privaten Grundstücken ein Grünstreifen von max. 2,00 m Breite mit standortgerechten Gehölzen (heimische Wildflora) anzulegen.
 - 7.5 Die Bepflanzung der Sichtdreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.

12:18 30/JUL/2019

0,30 m betragen. Garage muß mindestens

6. Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Baulichkeiten darf nicht höher als 0,50 m und nicht tiefer als 0,20 m über Gehwegoberkante errichtet werden.

7. Festsetzung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

7.1 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer möglich. Bei Sattel- und Walmdächern bei zweigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung $15 - 30^\circ$ betragen. Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung $15 - 35^\circ$ betragen. Hierbei sind Dremmel und Dachaufbauten nicht zulässig.

7.2 Die Dacheindeckung muß dunkelfarbig erfolgen, dabei darf großflächiges Material nicht verwendet werden.

7.3 Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen in Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.

7.4 Entlang der Offsteiner-Straße ist auf den privaten Grundstücken ein Grünstreifen von max. 2,00 m Breite mit standortgerechten Gehölzen (heimische Wildflora) anzulegen.

7.5 Die Bepflanzung der Sichtdreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.

12:18 30/JUL/2019

RECHTSGRUNDLAGE:

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 25. 6. 1960 (BBl. I S. 34).
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BfVO in der Fassung vom 26. 11. 1968, BBl. I S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965, BBl. I S. 21) sowie DIN 18 002 und 18 003.
4. § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15. 11. 1961 (GVBl. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung, Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen (vom 4. 2. 1969, GVBl. S. 78).
5. LBO Teil A, § 2; Teil B, §§ 5, 7, 8, 10 und 56.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 2.11.1973 beschlossen.

Dirmstein, den 20.2.1974



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 Abs. 5 BBauG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BBauG § 1 Abs. 3 - 5 sowie im Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16. 1. 1963, Az.: VBR 40 - 59/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigelegt.

Dirmstein, den 20.2.1974



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 18. März bis 18. April 1974 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.2.1974 Zusätzl. bekanntgemacht ortsüblich

12:18 30/JUL/2019

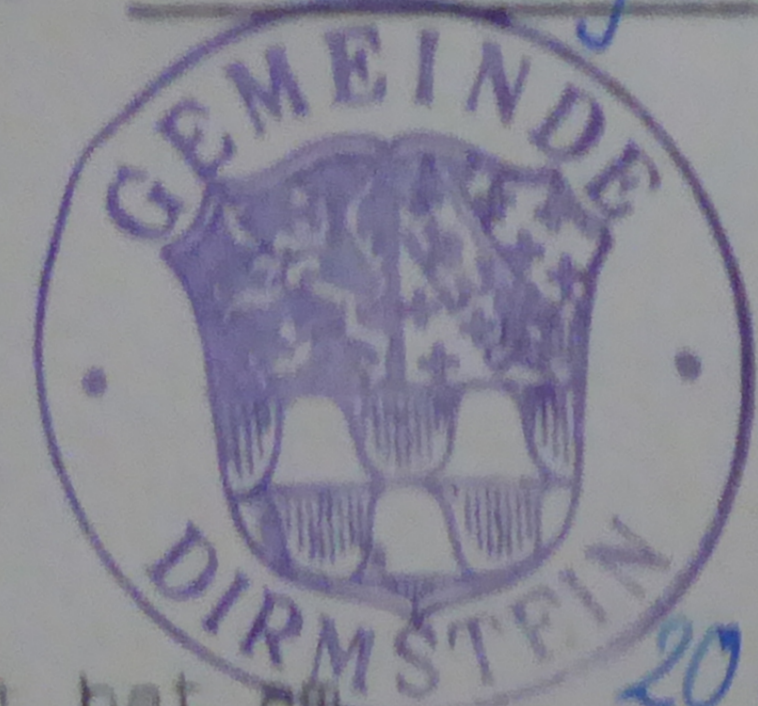
3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 18. März bis 18. April 1974 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.2.1974 ortsüblich bekanntgemacht.

Zusätzl. bekanntgemacht im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Grönstadt-Land am 13.1974

Dirmstein, den 20. Aug. 1974

[Handwritten signature]



Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 20.6.1974 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25. 9. 1964 (GVBl. 545 - 14 und des § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960) als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.

Dirmstein, den 20. Aug. 1974

[Handwritten signature]



Der Bürgermeister

5. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 des BBauG genehmigt.

Bad Dürkheim, den _____

12:19 30/JUL/2019

Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25. 9. 1964
(GBl. 545 - 14 und des § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960) als Satzung beschlossen.
Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der
dazugehörige Text.

Dirmstein, den 20. Aug. 1974



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

5. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 des
BBauG genehmigt.

Bad Dürkheim, den _____

Landratsamt

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung
gem. § 12 BBauG am _____ öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 25.10.74
ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan
seine Festsetzungen rechtskräftig.

Dirmstein, den _____

Der Bürgermeister

12:19 30/JUL/2019

SICHT

00

seine Festsetzungen rechtskräftig.

Dirmstein, den _____

Der Bürgermeister

II FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 10. Okt. 1974 AZ: 610-13/ 7/Di.-3/KL.

Neustadt a. d. Weinstraße, den 10. Okt. 1974

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

I. A.
Stein



12:19 30/JUL/2019