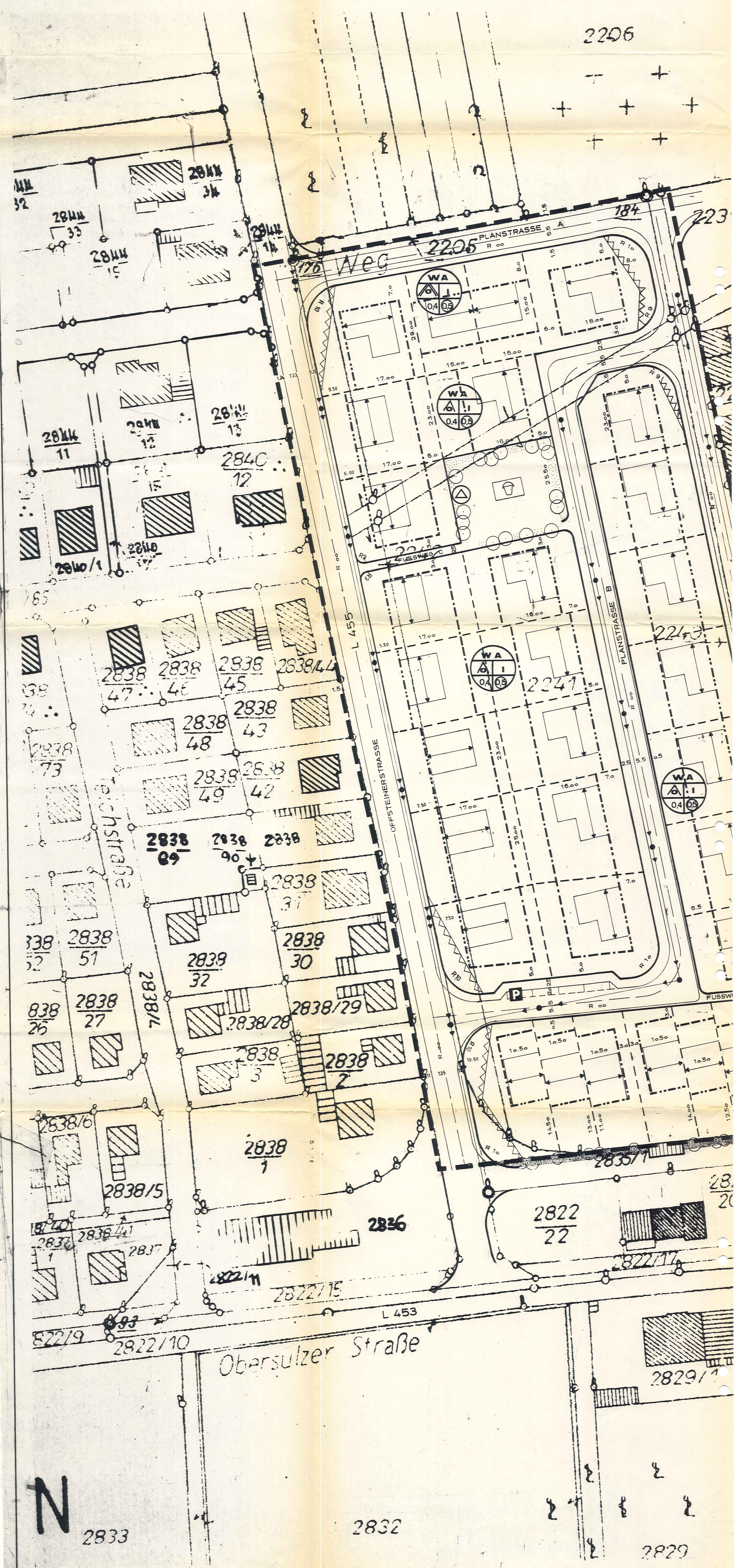


BEBAUUNGSPLAN 'AM DER GEMEINDE DIRMS

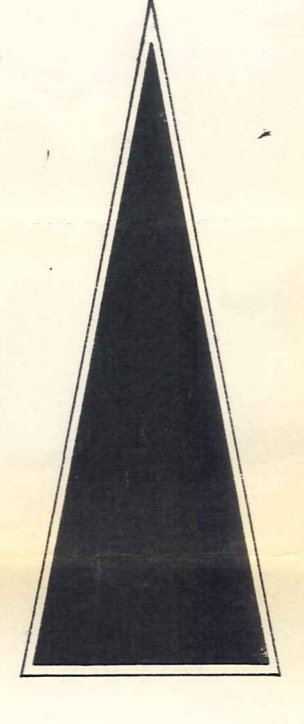
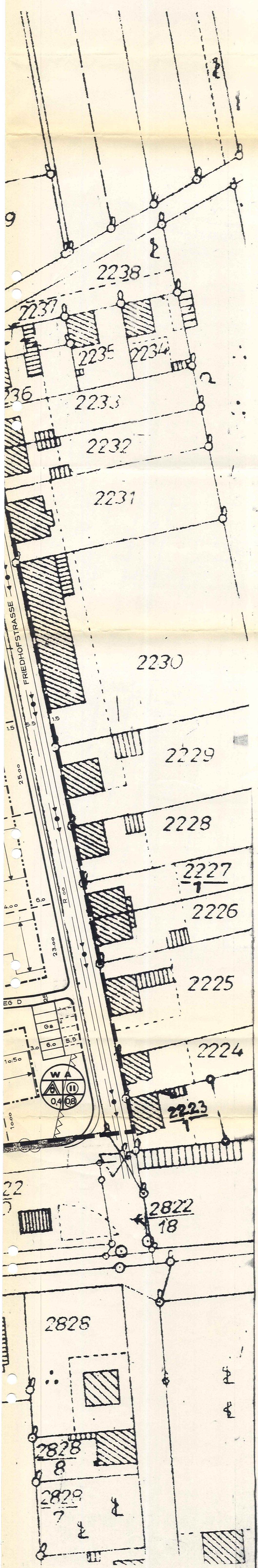
M. 1:500 - 2. VEREINFACHT



HERRGOTTACKER'

STEIN LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

ÄNDERUNG - GEM. § 13 B BAU G



ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
△	Nur Einzelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
Ga	Garagen
---	Baugrenze
---	Baulinie
---	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
---	Geplante Grundstücksgrenze
---	Bestehende Grundstücksgrenze
---	Entwässerungsleitung
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Verkehrsflächen
P	Öffentliche Parkplätze
---	Öffentliche Grünflächen, hier: Kinderspielplatz
---	Trafostation
---	Von der Bebauung freizuhaltende Sichtflächen
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	Bäume und Strücker zu pflanzen
---	Nur Doppelhäuser zulässig

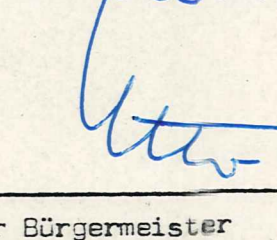
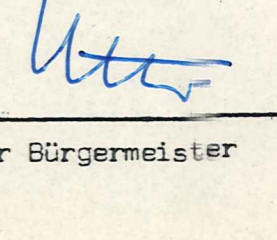
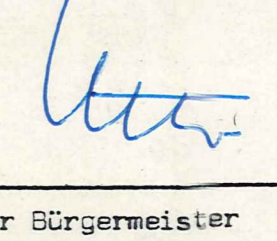
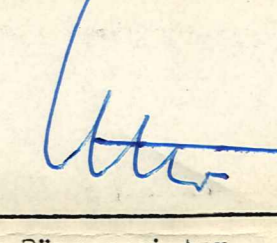
TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

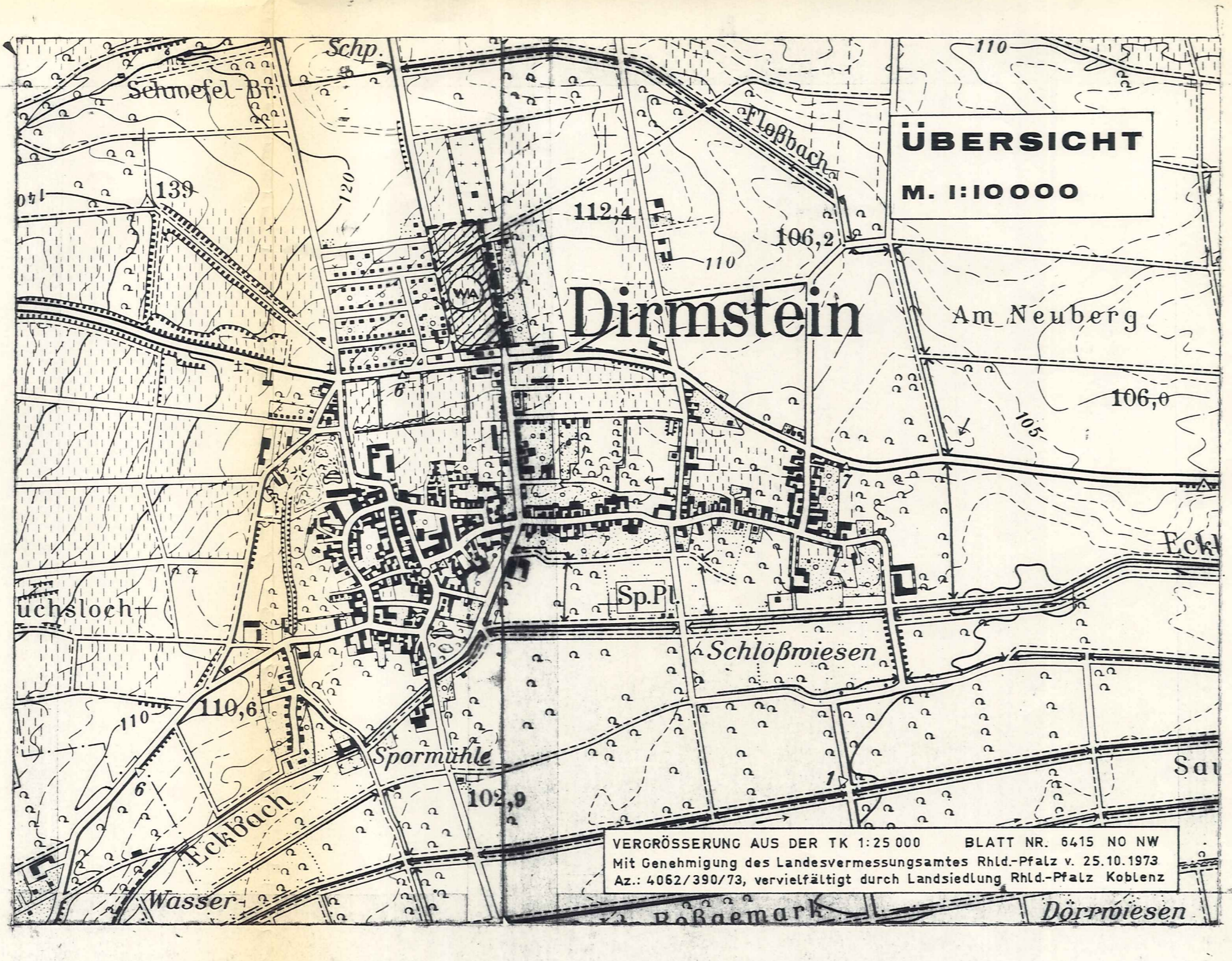
- Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche überbaut werden.
- Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
- Die Mindestgröße der neu festzulegenden Baugrundstücke darf für Einzelhäuser 630 m², für Doppelhäuser 420 m² und für Hausgruppen 380 m² nicht unterschritten werden.
- Garagen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich und im Bauwich errichtet werden, Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
- Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen.
- Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der Baulichkeiten darf nicht höher als 0,50 m und nicht tiefer als 0,20 m über Gehwegoberkante errichtet werden.
- Festsetzung über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - Als Dachform sind Gattel- und Walddächer möglich. Bei Gattel- und Walddächern bei zweigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung 15 - 30° betragen. Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung 20 - 45° betragen. Drenpel bis 80 cm Höhe und Dachaufbauten bis höchstens 2/3 der Länge des Firstes sind zulässig.
 - Die Dachneigung muß dunkelfarbig erfolgen, dabei darf großflächiges Material nicht verwendet werden.
 - 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.
 - Entlang der Offetainer-Straße ist auf den privaten Grundstücken ein Grünstreifen von max. 2,00 m Breite mit standortgerechten Gehäuzen (heimische Wildflora) anzulegen.
 - Die Bepflanzung der Sichtdreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).
- §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BVO in der Fassung vom 26. 11. 1969, BGBl. I S. 1237).
- §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965, BGBl. I S. 21) sowie DIN 18 002 und 18 003.
- § 9 Abs. 2 des BBAUG in Verbindung mit § 97 a der Landesbaurechtung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15. 11. 1961 (GVBl. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbaurechtung, Verordnung über Gestaltungsmaßnahmen in Bebauungsplänen (vom 4. 2. 1966, GVBl. S. 78).
- LBO Teil A, § 2; Teil B, §§ 5, 7, 8, 10 und 56.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.10.1975 beschlossen. (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBAUG)
Dirmstein, den 20.4.1977

Der Bürgermeister
- Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 Abs. 5 BBAUG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der in BBAUG § 1 Abs. 3 - 5 sowie im Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16. 1. 1963, Az.: VBR 40 - 59/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigelegt. Die betroffenen Grundstückbesitzer haben dem Änderungsplan schriftlich zugestimmt.
Dirmstein, den 20.4.1977

Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Dirmstein, den _____
Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 29.3.1977 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25. 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 20.4.1977

Der Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 des BBAUG genehmigt.
Bad Dürkheim, den _____
Landratsamt
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BBAUG am 2.5.1977 öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.4.1977 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan seine Festsetzungen rechtskräftig.
Dirmstein, den 29.4.1977

Der Bürgermeister



Begründung des Änderungsplanes II zum Bebauungsplan "Am Herrgottsacker"

Der Bebauungsplan "Am Herrgottsacker" wurde mit Vfg. d. Kreisverwaltung Bad Dürkheim in Neustadt a.d.V. (Az. 1610-13/77/051-3/51) am 10.10.1974 genehmigt.

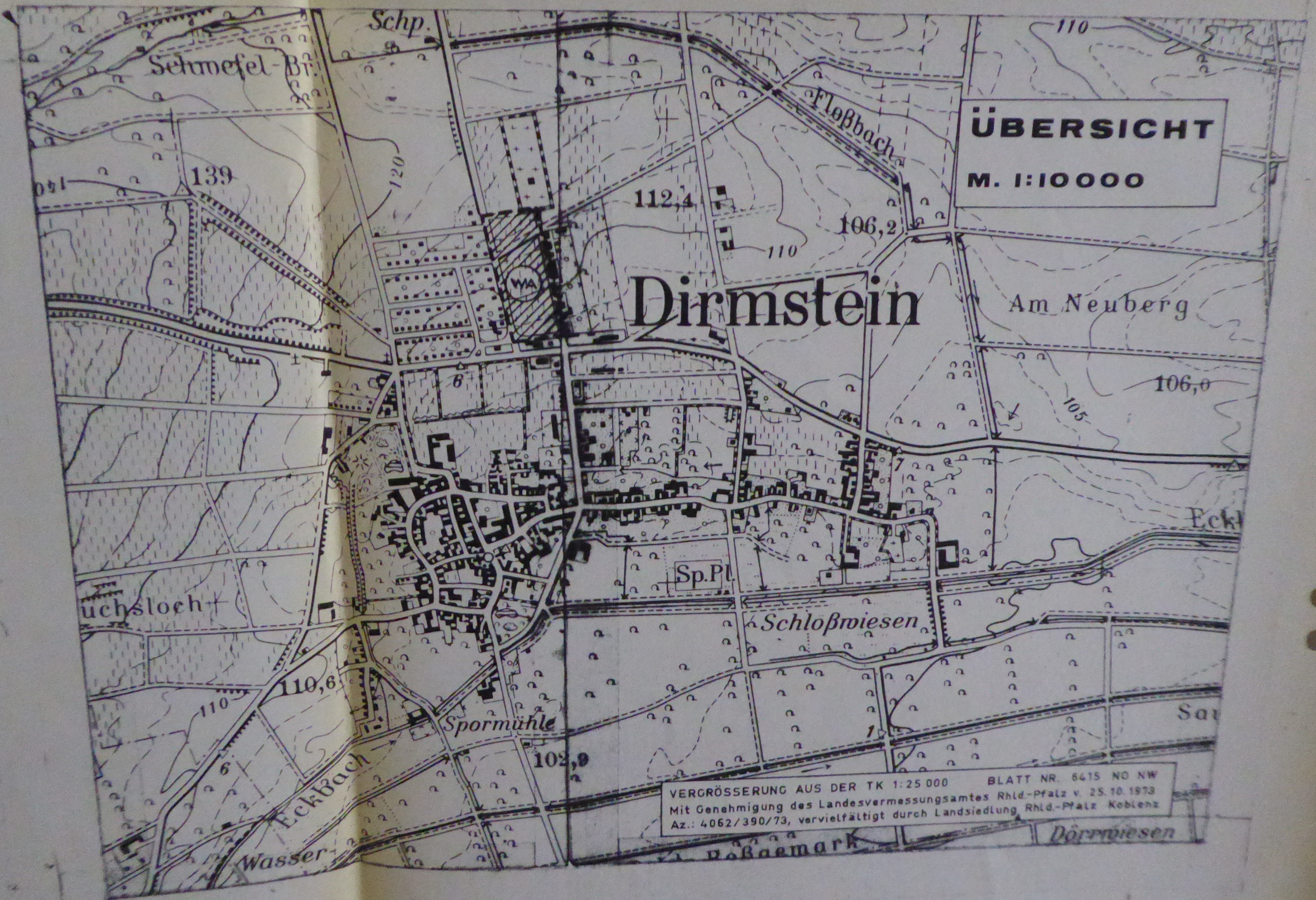
Die Begründung dieses Bebauungsplanes vom Nov. 1973 gilt auch für diesen Änderungsplan. Die gesamte Baulandfläche befindet sich oder befindet sich in Besitz der Landesliegung Rheinl.-Pfalz. Auf deren Auftrag wurde lediglich hierher T.1 der textl. Festsetzung bezüglich Dachform und Drenpel geändert.

Bisher:
Dachneig. bei 1-geschoss. Bauweise 15-35°
Drenpel bis 80 cm Höhe und Dachaufbauten nicht zulässig.

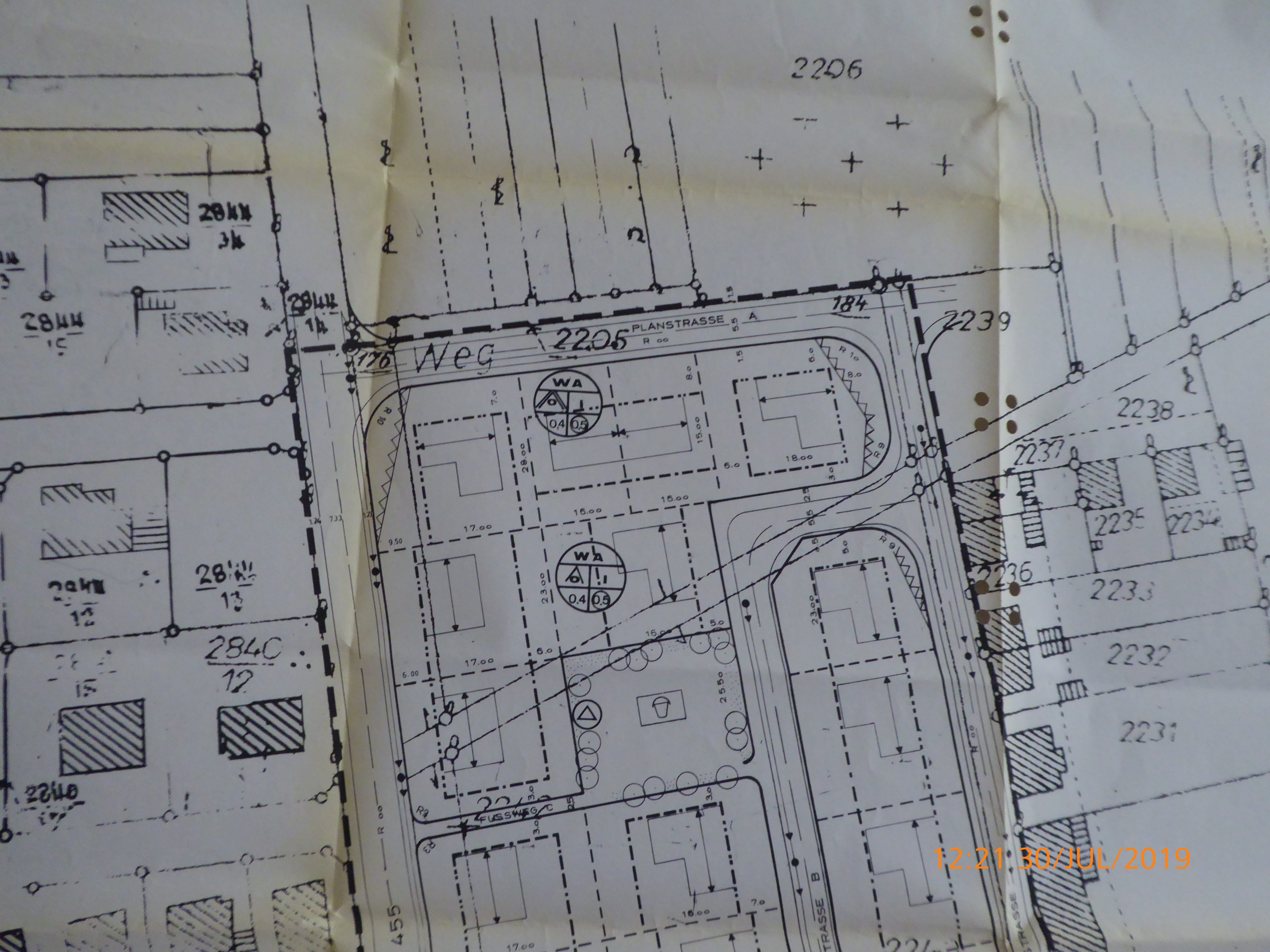
jetzt:
20 - 45°
Drenpel bis 80 cm Höhe und Dachaufbauten bis höchstens 2/3 der Länge des Firstes zulässig.

Sonst erfolgten keine Änderungen.

(Otto)
Ortsbürgermeister



12:21 30/JUL/2019



2206

2844
34

2844
15

2844
14

Weg 2205

PLANSTRASSE
R 00

184

2239

2238

2237

2235

2234

2844
13

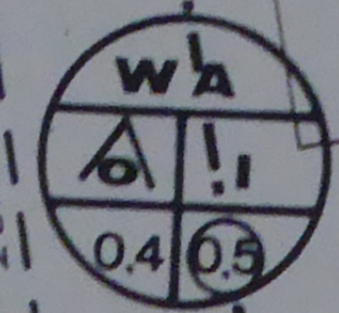
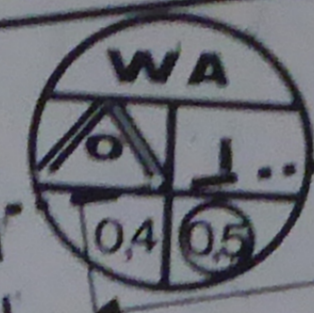
2840
12

2236

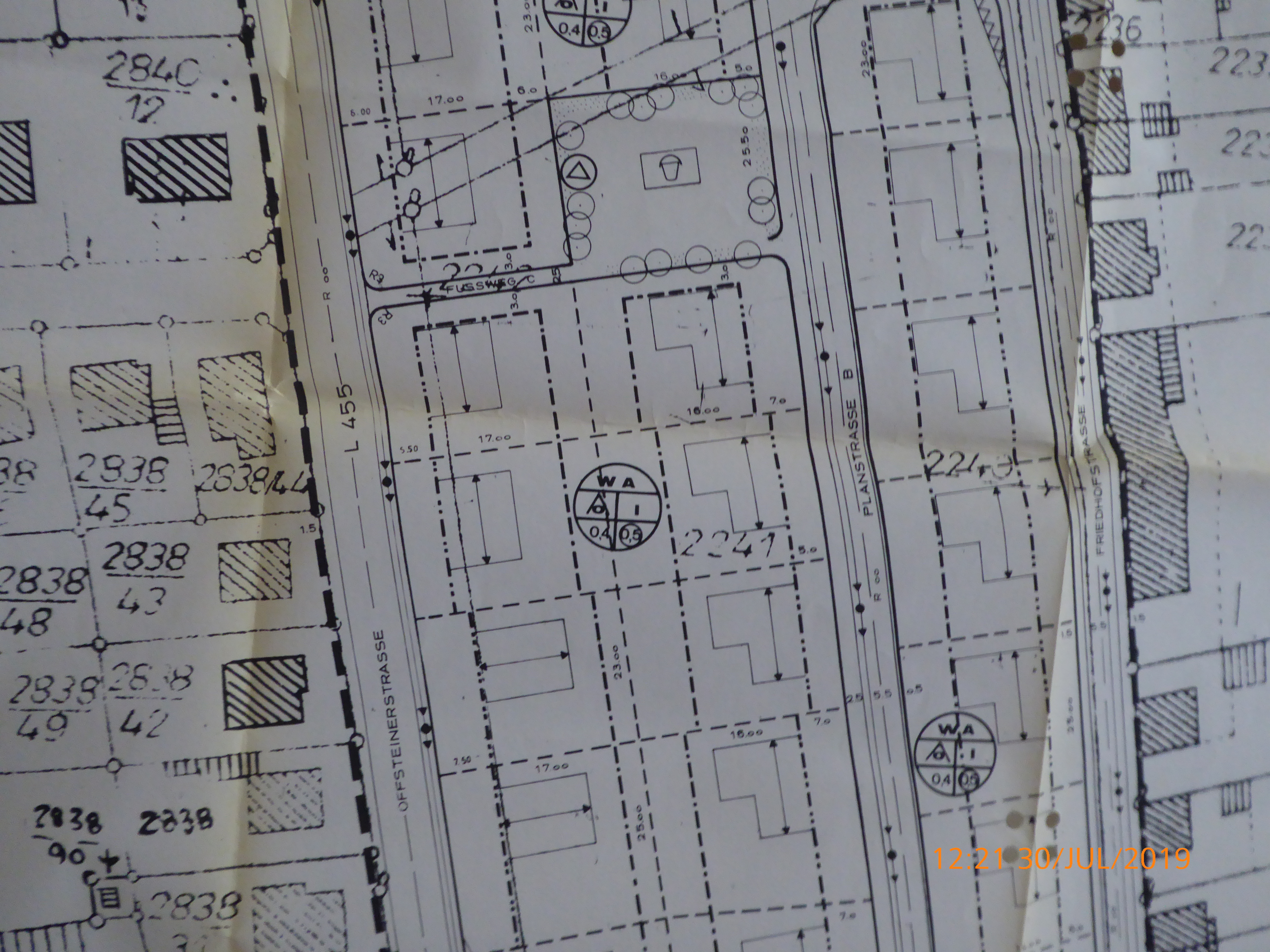
2233

2232

2231



12:21 30/JUL/2019



2840
12

2838
45

2838
43

2838
49

2838
90

2838

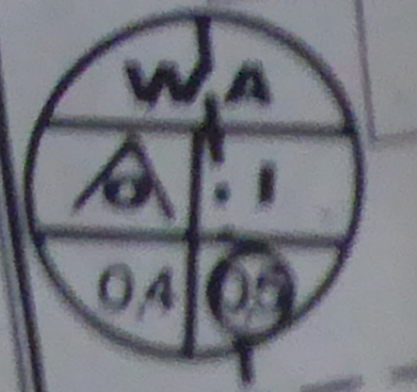
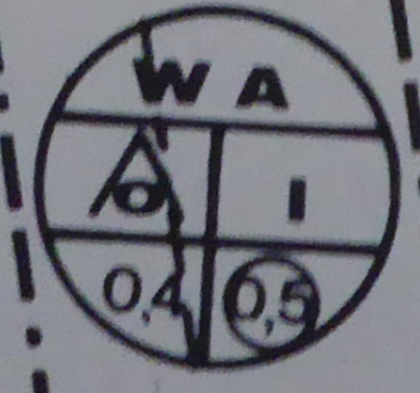
L 455

OFFSTEINERSTRASSE

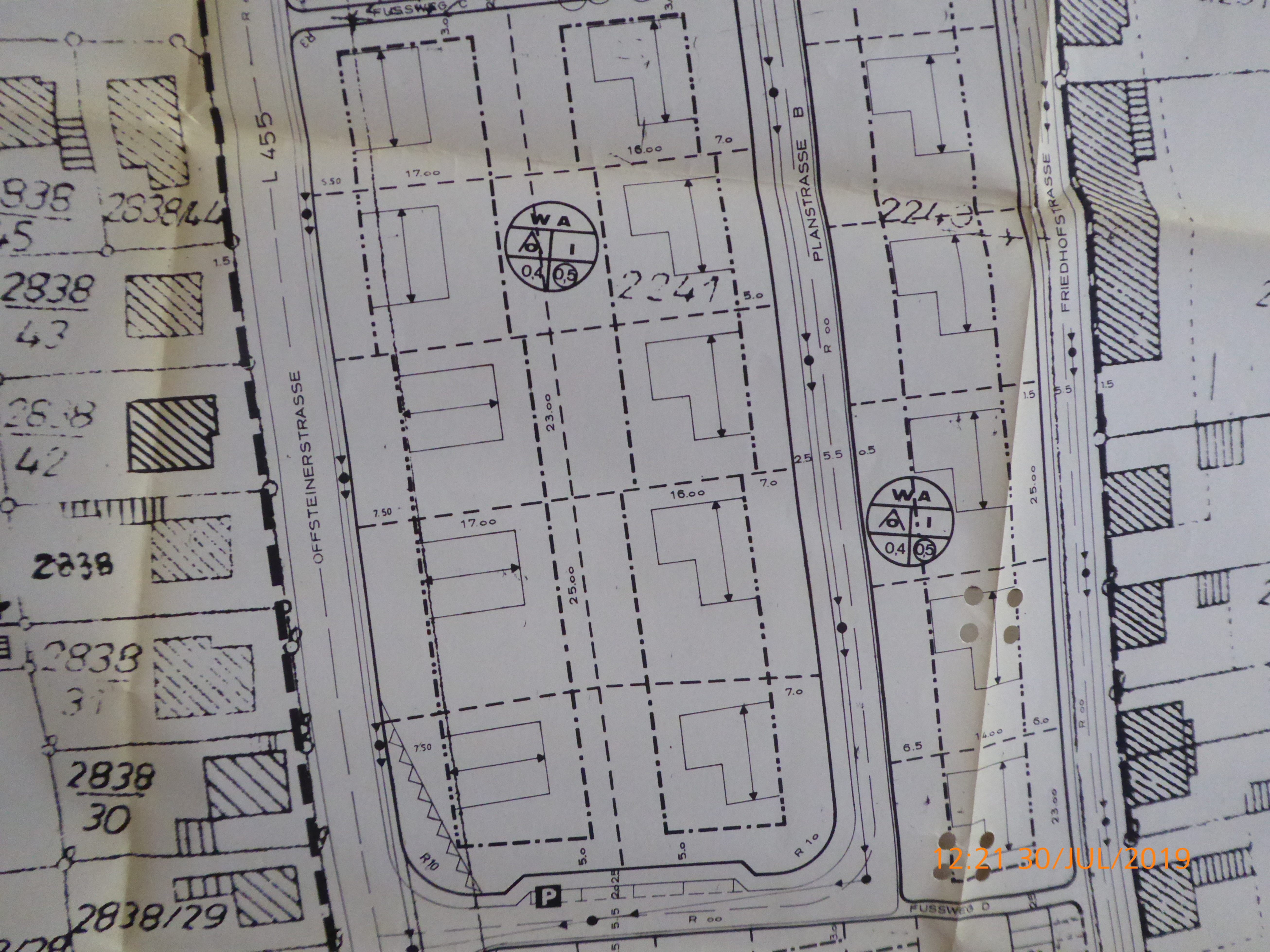
FUSSWEG C

PLANSTRASSE B

FRIEDHOFSTRASSE



12:21 30/JUL/2019



2838/44
5

2838/43

2838/42

2838

2838/31

2838/30

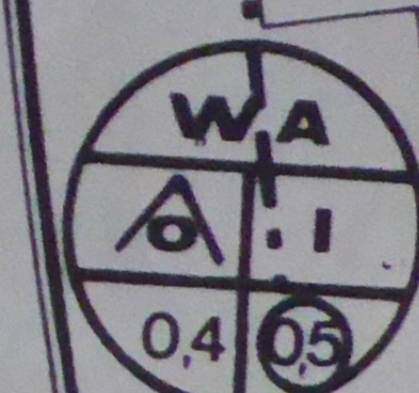
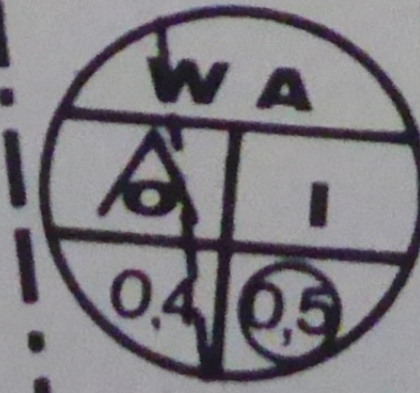
2838/29

L 455

OFFSTEINERSTRASSE

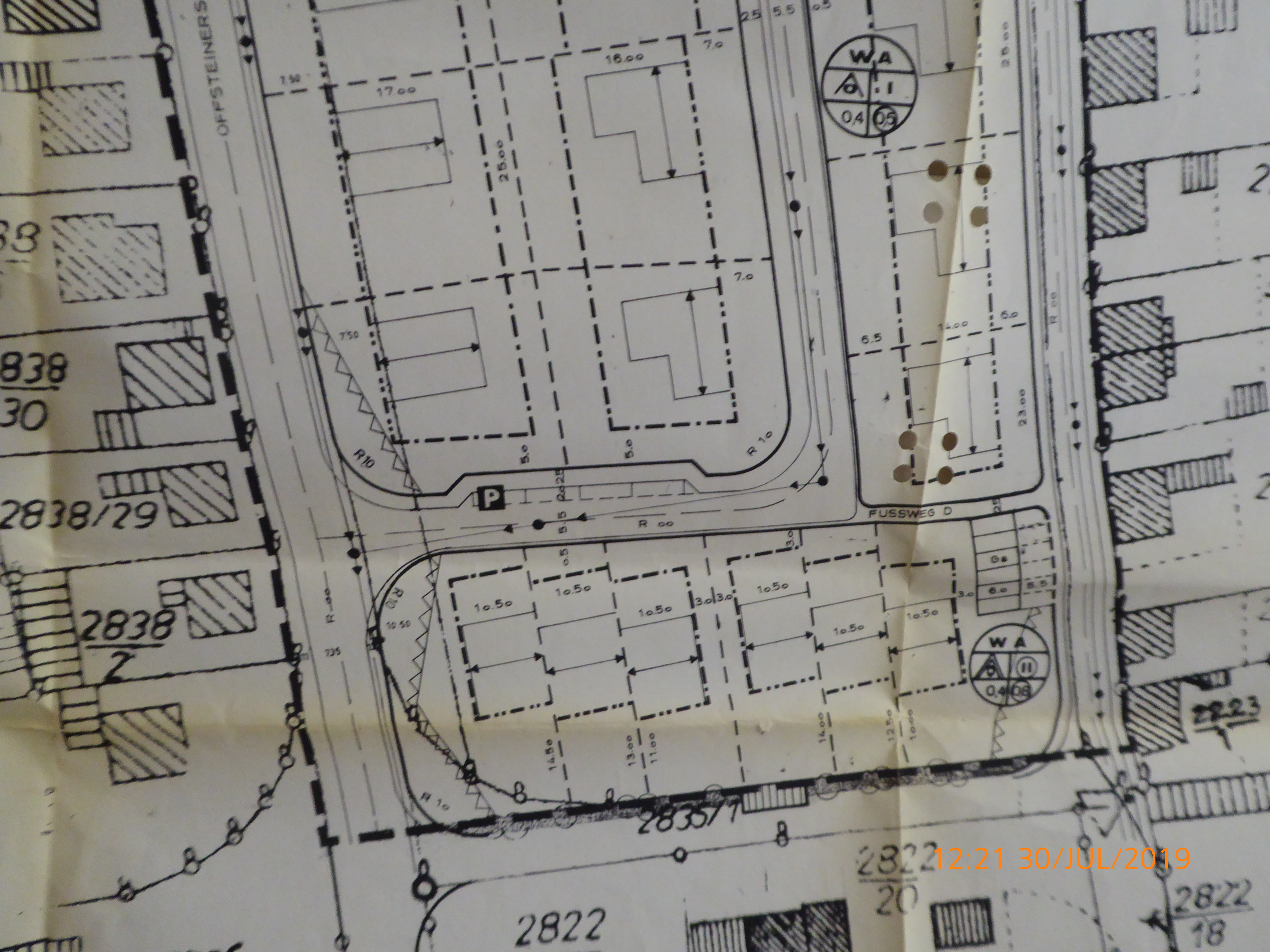
PLANSTRASSE B

FRIEDHOFSTRASSE

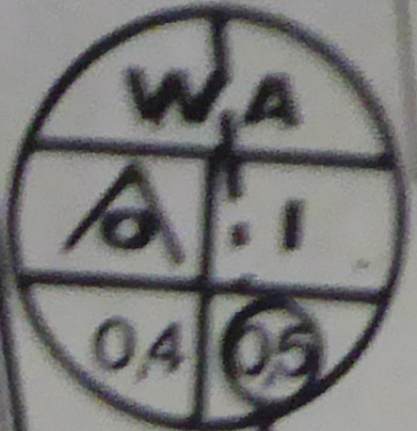


P

12:21 30/JUL/2019



OFFSTEINERS



P

FUSSWEG D

33

838
30

2838/29

2838

2

2835/1

2822

2822 12:21 30/JUL/2019

20

2822
18

17.00

16.00

7.0

7.0

25.00

7.0

7.50

6.5

14.00

6.0

23.00

R 10

5.0

5.0

R 10

5.5

R 00

R 00

R 10

10.50

10.50

10.50

3.0

3.0

10.50

10.50

10.50

3.0

14.50

13.00

11.00

14.00

12.50

10.00

6.0

5.5

ZEICHENERKLÄRUNG

WA

0,4

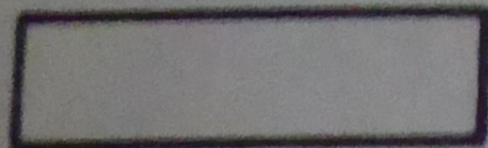
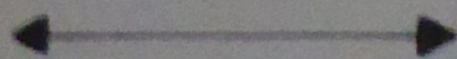
0,8

I

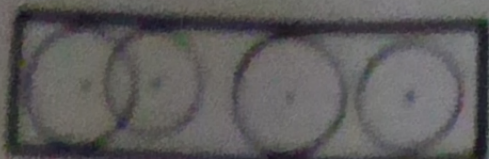
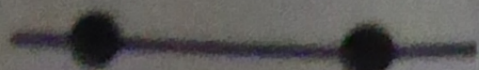
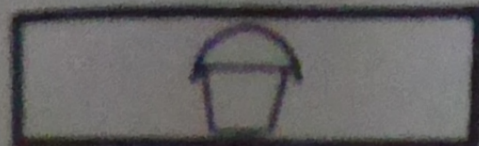
II



Ga



P



Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Garagen

Baugrenze

Baulinie

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geplante Grundstücksgrenze

Firstrichtung

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

12:21 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

12:21 30/JUL/2019

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 $20 - 48^\circ$ betragen. Drempe bis 80 cm Höhe und Dachaufbauten bis höchstens $2/3$ der Länge des Firstes sind zulässig.
 - 7.2 Die Dacheindeckung muß dunkelfarbig erfolgen, dabei darf großflächiges Material nicht verwendet werden.
 - 7.3 Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu $0,50 \text{ m}$ Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von $0,70 \text{ m}$ erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen in Hecken und Zäunen bis $1,50 \text{ m}$ Höhe erfolgen, wobei der massive Teil $0,50 \text{ m}$ nicht überschreiten darf.

12:21 30/JUL/2019

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

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 $20 - 43^\circ$ betragen. Drempel bis 80 cm Höhe und Dachaufbauten bis höchstens $\frac{2}{3}$ der Länge des Firstes sind 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.

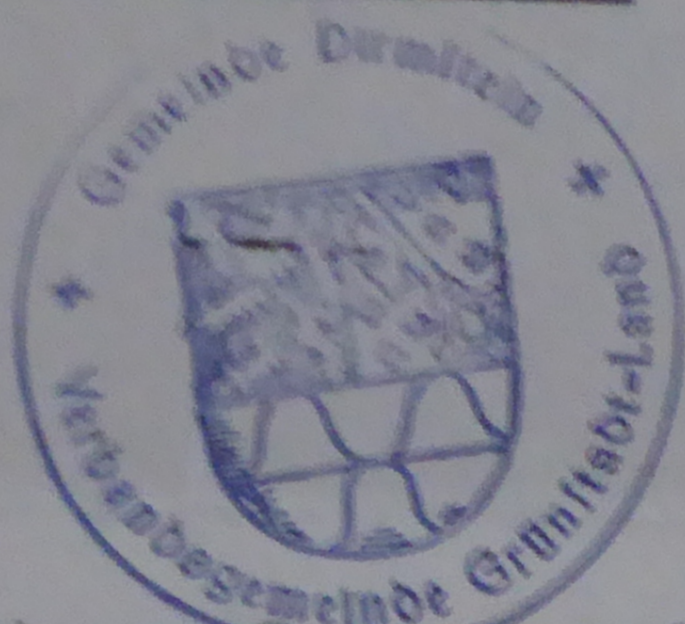
RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNVO in der Fassung vom 26. 11. 1968, BGBl. 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, BGBl. 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 28.10.1975 beschlossen. *(vereinfachtes Verfahren nach § 3 BBauG)*

Dirmstein, den 20.4.1977



[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. *Die betroffenen Grundstücksbesitzer haben dem Änderungsplan schriftlich zugestimmt.*

Dirmstein, den 20.4.1977



[Signature]
Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich _____ ortsüblich

_____ und Dauer der Auslegung wurden am _____

12:22 30/JUL/2019

als die
ene Fläche

häuser
schreiten.

arrichtet
alb der

muß mindestens

als 0,50 m und

Walmdächern
agen. Bei ein-
empel bis 80
s sind zulässig.
chiges Material

in lebender
ungen dürfen
Teil 0,50 m

Dirmstein , den 20.4.1977



Grundstücksbesitzer haben dem
Änderungsplan schriftlich zugestimmt.

[Signature]
Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit von
_____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich
bekanntgemacht.

Dirmstein , den _____

Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 29.3.1977 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 20.4.1977



Der Bürgermeister

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

Bad Dürkheim, den _____

12:22 30/JUL/2019

Landrath

frage muß mindestens

näher als 0,50 m und

1- und Waladächern
betragen. Bei ein-
n. Drampel bis 80
irstes sind zulässig.

ößliches Material

v oder in lebender
nfriedungen dürfen
sive Teil 0,50 m

cken ein Grünstreifen
sche Wildflora) an-

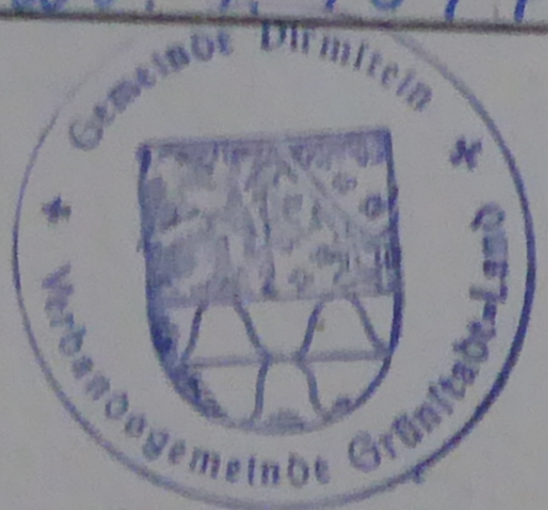
en Gründen nicht



Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 29.3.1977 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 20.4.1977



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 2.5.1977 öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.4.1977 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan seine Festsetzungen rechtskräftig.

Dirmstein , den 29.4.1977



Der Bürgermeister

der Verbands-
gemeinde
Grünstadt-Land

12:22 30/JUL/2019

... zum Bebauungsplan "Am Herrcottescher"



Der Bürgermeister

Begründung des Änderungsplanes II zum Beb.Plan "Am Herrgottsacker"

Der Beb.Plan "Am Herrgottsacker" wurde mit Vfg. d. Kreisverwaltung Bad Dürkheim in Neustadt a.d.W. (Az.:610-13/7/Di/-3/K1) am 10.10.1974 genehmigt.

Die Begründung dieses Bebauungsplanes vom Nov. 1973 gilt auch für diesen Änderungsplan. Die gesamte Baulandfläche befindet oder befand sich im Besitz der Landsiedlung Rheinl.-Pfalz. Auf deren Auftrag wurde lediglich Ziffer 7.1 der textl. Festsetzung bezüglich Dachform und Drenpel geändert.

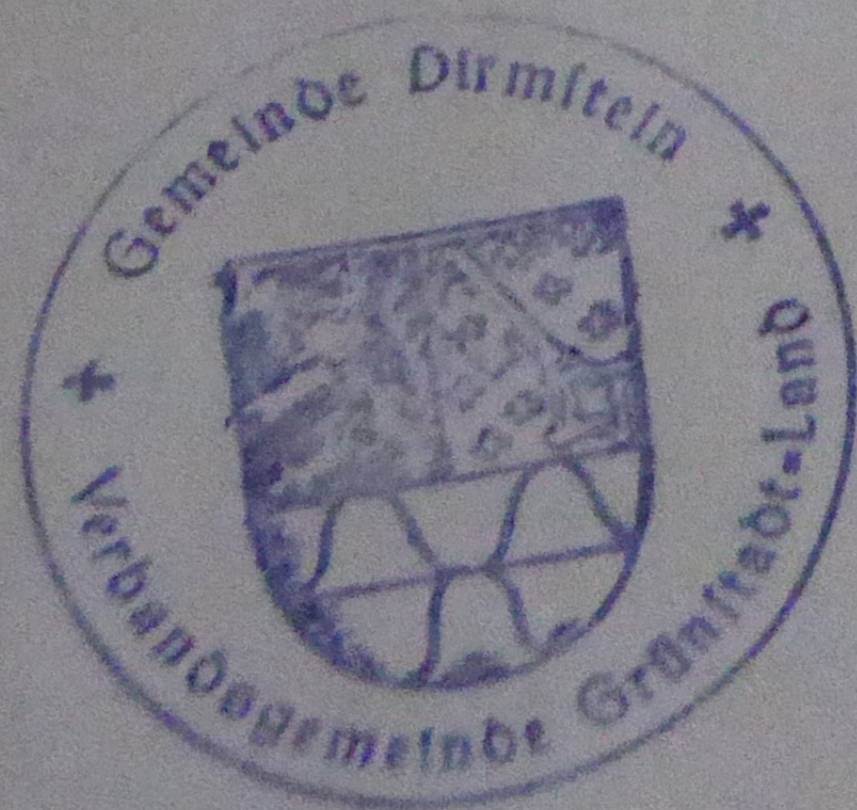
Bisher:

Dachneig.bei 1-geschoss.Bauweise 15-35 °
Drenpel u.Dachaufbauten nicht zulässig

jetzt 20 - 48 °

" Drenpel bis 80 cm Höhe
u.Dachaufbauten bis
höchstens 2/3 der Länge
des Firstes zulässig.

Sonst erfolgten keine Änderungen.



(Otto)
Ortsbürgermeister

12:22 30/JUL/2019