

BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "LINDESHEIMER STRASSE, ÄNDERUNGSPLAN I, ERWEITERUNGSPLAN I"

ORTSGEMEINDE DIRMSTEIN



1	2	3	
WA 2Wo	WA 2Wo	WA 2Wo	
TH max.=4,30m FH max.=10,30m	TH max.=4,50m FH max.=10,50m	TH max.=5,20m FH max.=11,20m	
0,4	0,4	0,4	
0,8	0,8	0,8	
SD/KWD 38°-48°	SD/KWD 38°-48°	SD/KWD 38°-48°	
4	5	6	7
WA 2Wo	WA 2Wo	WA	WA 2Wo
TH max.=4,70m FH max.=10,70m	TH max.=5,0m FH max.=11,0m	FH max.=12,0m	TH max.=6,5m FH max.=12,5m
0,4	0,4	0,4	0,4
0,8	0,8	0,8	0,8
SD/KWD 38°-48°	SD/KWD 38°-48°	SD/KWD 38°-48°	SD/KWD 38°-48°

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen
 - 2Wo Wohnheiten
- 2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-21 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
 - TH max. maximale Traufhöhe
 - FH max. maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfritrichtung

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe
0,4	0,8
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
Bauweise	Dachform Dachneigung
	SD/KWD 38°-48°

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 Abs. 1 LBauO)

- SD Satteldach
- KWD Krüppelwalddach
- 38°-48° zulässige Dachneigung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg
- LW Landwirtschaftlicher Weg
- W Wohnweg
- M Mischverkehrsfläche
- P öffentliche Parkfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfertigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Abwasser

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Kleinkinderspielfeld
- Regenwassersammlung oder Versickerung
- Kompensationsfläche

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen eines Baumes
- Anpflanzen eines Baumes (Standortverschiebung möglich)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
- Naturdenkmal Wörchsberger Hohl
- Naturdenkmal Löbwinde westlich von Dirmstein

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Grünstadt
- Oberflächenwasser
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Graben für Regenwasserableitung

- Maßangaben in Meter
- 5,00
 - Oberflächenwasserversickerung oder Oberflächenwasserrückhaltung (wasserrechtliches Verfahren erforderlich)
- ## 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
- Gebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Höhenlinie

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dirmstein hat am 08.03.95 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.03.95 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am statt. Der Unterrichtungstermin wurde am bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.12.96 bis einschließlich 07.02.97 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Dirmstein am 04.06.97 behandelt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dirmstein hat am 11.12.96 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 18.01.97 in der Zeit vom 27.01.97 bis einschließlich 10.02.97 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land, Industriestraße 11, 67269 Grünstadt, Zimmer 303 ausliegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 04.06.97 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dirmstein hat am 04.06.97 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 24.07.97 in der Zeit vom 04.08.97 bis einschließlich 20.08.97 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land, Industriestraße 11, 67269 Grünstadt, Zimmer 303 erneut ausliegen.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 17.11.99 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dirmstein hat am 17.11.99 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 08.03.01 in der Zeit vom 19.03.01 bis einschließlich 04.04.01 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land, Industriestraße 11, 67269 Grünstadt, Zimmer A 106 erneut ausliegen.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 28.11.01 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dirmstein hat am 19.12.01 diesen Bebauungsplan nebst Begründung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Diese Bebauungsplanatzung, bestehend aus dem Bebauungsplan sowie der Begründung und dem landesplanerischen Planungsbeitrag wurde ausgefertigt am 07.03.2002

Dirmstein, den 07.03.2002
Sauer, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 07.03.2002 ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab im Gebäude (Ort der Auslegung) Dienststunden öffentlich ausliegt.

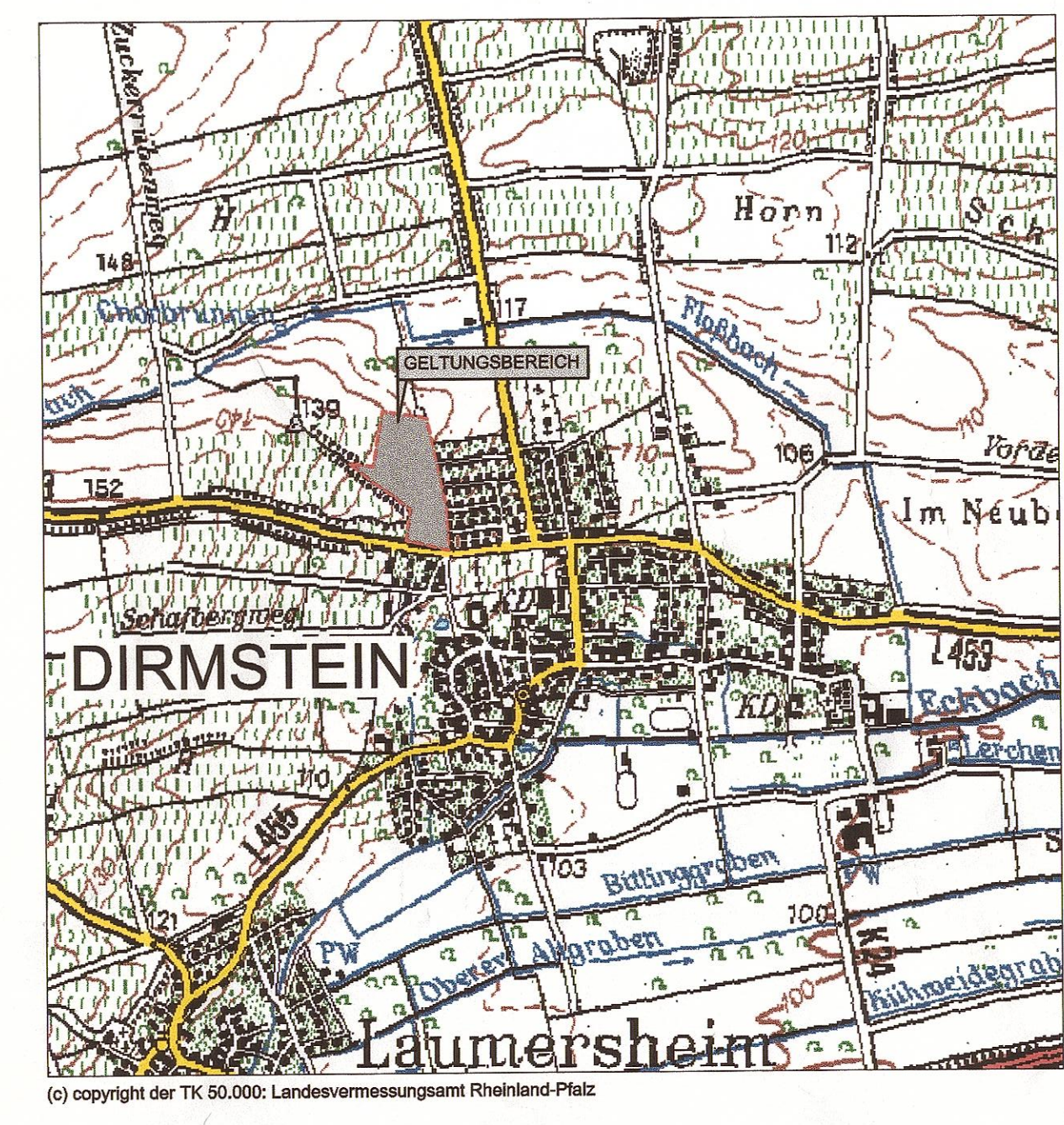
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Dirmstein, den 07.03.2002
Sauer, Bürgermeister

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung und zusätzlich den landesplanerischen Planungsbeitrag.

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1999 I S. 37), geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderl. der IVU-RL und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (Umweltgesetz 2001).
 - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994).
 - 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 Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 468).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Art. 5 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09. November 1999 (GVBl. S. 407).
 - Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geändert durch Artikel 65 des Euro-Anpassungsgesetzes Rheinland-Pfalz vom 06. Februar 2001 (GVBl. Nr. 3, S. 29).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 5. April 1995 (GVBl. S. 69).
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturgüter (DSchPflG) vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Anpassung und Ergänzung von Zuständigkeitsbestimmungen vom 06. Juli 1998.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



(c) copyright der TK 50.000; Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

WSW & PARTNER GmbH

PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELBRUNNENRING 20
67687 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
eMail: kontakt@wsw-partner.de

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Antragsnummer: BEBAUUNGSPLAN "LINDESHEIMER STRASSE, ÄNDERUNGSPLAN I, ERWEITERUNGSPLAN I"

Inhalt: - BEBAUUNGSPLAN -

Auftraggeber: ORTSGEMEINDE DIRMSTEIN

Gesatztrah Datum	Geprüft Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.	Datum
VATTER 11/96	SCHWARZ 11/96	1:500	1,19 x 0,84	331g	

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
b	Nutzungsgebieten, verschiedene	Schwarz/Schwarz	01.07.97
c	Schutzmaßnahmen, verschiedene	Vatter/Schwarz	30.10.97
d	Baufestener	Vatter/Schwarz	12.02.98
e	Änderungen durch Beschluss des Ortsgemeinderates vom 05.11.99	Vatter/Schwarz	05.12.00
f	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt, Gesetzesgrundlagen	Felt/Schwarz	14.02.01
g	Anpassung an Entwässerungskonzept, Nutzungsschablone	Vatter/Schwarz	28.11.01