

PLANZEICHENERKLÄRUNG: (PlanZVO DIN 18 003)

GROSSER BUCHSTABE	KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN	
a b	NUTZUNGSLEISTE	
c d	a = ART DES BAUGEBIETES, b = GESCHOSSZAHL,	
e f	c = GRUNDFLÄCHENZAHL, d = BAUWEISE,	
g	e = GARAGE, f = HÖHENLAGE DER GEBÄUDE,	
	g = DACHNEIGUNG UND DACHFORM	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO	s.T. 1.1
MD	DORFGEBIET § 5 BauNVO	s.T. 1.1
MI	MISCHGEBIET § 6 BauNVO	s.T. 1.1
s.T.	SIEHE TEXT	
RÖM. ZIFF.	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
DEZIMALZAHL OHNE KREIS	GRUNDFLÄCHENZAHL § 17 BauNVO	s.T. 1.2
△	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	s.T. 1.3
—	BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG	s.T. 1.8
—	BAUGRENZE § 23 (3) BauNVO	s.T. 1.4
L	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 1b BBauG	
< ZAHL (M) >	HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 1d BBauG	s.T. 1.5
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, VERKEHRSFLÄCHEN FUSS- UND GEHWEGE § 9 (1) e UND 3 BBauG, SOWIE BEREICH DER AUS- UND EINFAHRTEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN § 9 (1) 1e BBauG	
GA	REGELUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE	s.T. 1.6
△	SICHTDREIECKE § 9 (1) 2 BBauG	s.T. 1.7
—	HÖHENLINIEN § 9 (1) 4 BBauG	
□	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF § 9 (1) 1f BBauG	
□	KINDERSPIELPLATZ § 9 (1) 8 BBauG	
□	FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT § 9 (1) 10 BBauG	
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (4) BauNVO IN VERBINDUNG MIT DER BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE	

WD + SD: 28-35°

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (5) BBauG

WALMDÄCHER SATTELDÄCHER VON 28 BIS 35 GRAD (360° TEILUNG) DACHNEIGUNG ZULÄSSIG s.T. 2.1

VERBLEIBENDE VORGESEHENE AUFZUHEBENDE } GRUNDSTÜCKSGRENZEN Erl. d. MFW. v. 11.7.1967 Min. Bl. Sp. 756

PARALLEL, RECHTWINKLIG, ZAHL(METER) MASSKETTEN

SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE DER HAUPTGEBÄUDE

□ GEBÄUDE- UND NEBENGEBÄUDE VORHANDEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 ABS. 1 BBauG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1a BBauG

1.11 AUSNAHMEN:
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) UND MISCHGEBIET (MI) SIND AUSNAHMEN IM SINNE VON ABS. 3 DER §§ 4 UND 6 BauNVO GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1a BBauG

1.21 DIE HÖCHSTWERTE DES § 17.1 SPALTE 3 BIS 5 BauNVO GELTEN NUR IM NAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG VOM 27. FEBRUAR 1974.

1.3 BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG

1.31 BEI DER OFFENEN BAUWEISE SIND DIE VORSCHRIFTEN GEMÄSS DEN §§ 17, 18 UND 19 LANDESBAUORDNUNG VOM 27. FEBRUAR 1974 EINZUHALTEN.

1.4 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG

1.41 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.5 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 1d BBauG

1.51 DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENoberKANTE DARF HÖCHSTENS 0,90 METER ÜBER OBERKANTE AUSGEBAUTER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE LIEGEN. ALS MESSPUNKT IST DIE MITTE DER BAUGRUNDSTÜCKSBREITE AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE FESTGELEGT.

1.6 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE § 9 ABS. 1 NR. 1e BBauG

1.61 SIE SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ENTLANG DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IM ABSTAND VON MINDESTENS 5,0 METERN AB STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SOWIE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG ZULÄSSIG.

1.7 SICHTFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG

1.71 DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG VON MEHR ALS 0,80 METER HÖHE ÜBER OBERKANTE AUSGEBAUTER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE FREIZUHALTEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 DACHGESTALTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN

2.11 DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.

2.12 GEFÄLLEDÄCHER SIND MIT DUNKELBRAUNEN BAUSTOFFEN AUS WITTERUNGSBESTÄNDIG EINGEFÄRBTEN TON-ZEMENTPFANNENZIEGELN UND ZEMENTASBESTWELLPLATTEN EINZUDECKEN.

2.2 DACHGESTALTUNG VON NEBENANLAGEN i.S. v. § 14 BauNVO SOWIE GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

2.21 BEI ERRICHTUNG IM SEITLICHEN GRENZABSTAND SIND NUR FLACHDÄCHER BIS HÖCHSTENS ZWEI GRAD NEIGUNG (360° TEILUNG) ZULÄSSIG.

2.3 EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN

2.31 STRASSESEITIG BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT SIND NUR RASENBEGRENZUNGSSTEINE ODER MAUERSOCKEL BIS HÖCHSTENS 0,20 METER HÖHE ÜBER DER AUSSERSTEN STRASSENBEGRENZUNGSOBERKANTE ZULÄSSIG.

1.8 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.81 AN DER BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG SIND DIE GEBÄUDE MIT EINER ECKE AUF DIESER LINIE ENTSPRECHEND DER PLANEINTRAGUNG ZU ERRICHTEN.

KATASTERVERMERK:
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTERLAGEN MIT DEN AMTLICHEN FLURKARTEN UND DER ÖRTLICHKEIT WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

DATUM _____ VERMESSUNGSAMT _____

BEILAGE: BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBauG

BEI DER VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG (LBAU) VOM 27. FEBRUAR 1974 ZU BEACHTEN.

GEMEINDE EBERTSHEIM

BEBAUUNGSPLAN M=1:1000

AM RIEDWEG

ORTSTEIL RODENBACH

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1) AUFSTELLUNG : GEMÄSS § 2 (1) BBauG BESCHLOSSEN AM 20.10.1974
- 2) AUSLEGUNG : GEMÄSS § 2 (6) BBauG BESCHLOSSEN AM 20.10.1974
- 3) AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 2 (6) BBauG Rd. Erl. d. MFW. v. 30.9.66 Min. Bl. Sp.1295 UND VERF. d. BEZ. REG. v. 18.5.67 AM 24.12.1972
- 4) BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT § 2 (6) BBauG ERGEBNIS DEN EINSENDERN MITGETEILT AM 19.12.1972
- 5) PLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN AM 10.1.1973
- 6) SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG AM 12.2.1973
- 7) GENEHMIGUNG GEMÄSS § 11.6 BBauG DURCH V. AZ.: AM 16.7.1974
- 8) GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 12 BBauG Rd. Erl. d. MFW. v. 16.1.67 Min. Bl. Sp. 59 DURCH AMTBLATT AM 23.8.1974
- 9) BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 13.12.1974
- 10) ENDE NACH MIND. ZWEI WOCHEN AM 17.3.1975

15. März 1976

DATUM - DIENSTSIEGEL _____

FERTIGUNG

GENEHMIGT

DA DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BERTÜHRT WURDEN, WAR EINE NOCHMALIGE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NICHT ERFORDERLICH.

KREISVERWALTUNG BAD DÖRKHEIM
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE
-BAULEITPLANUNG-

Mit Verf. vom 8. Juni 1976, AZ. 610-13/718-2141.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 8. Juni 1976
KREISVERWALTUNG BAD DÖRKHEIM
I. A. Hoffmann

PLANUNG II VOM 31. JANUAR 1975


B E G R Ü N D U N G



- 1.) Um dem Wohnungsbedarf der Bevölkerung gerecht zu werden, hat die Gemeinde unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und dessen Verwirklichung sofort durchzuführen. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen, die zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlich sind.
- 2.) Das Plangebiet besteht aus einem Gelände, das sich für landwirtschaftliche Nutzungen nicht besonders eignet. Es grenzt im Osten unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet. Sicherheitszonen, Quellenschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebauliche Maßnahme nicht berührt.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser, Strom) werden im Zuge der Bebauung des Plangebietes verlegt. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalienabwässer in wasserdichten, vorschriftsmäßigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt und bei Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodaß eine Verseuchung des Bodens und Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 4.) Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von ca. DM 30.000,00. Der Kostenanteil der Gemeinde ist nach der Gemeindegatsatzung über die Erschließungsbeiträge mit 10% festgesetzt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Umlegung des Plangebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahren nach dem 4. und 5. Teil des BBauG in Anwendung gebracht.



Ebertsheim, den 20.10.1972


(Ortsbürgermeister)

