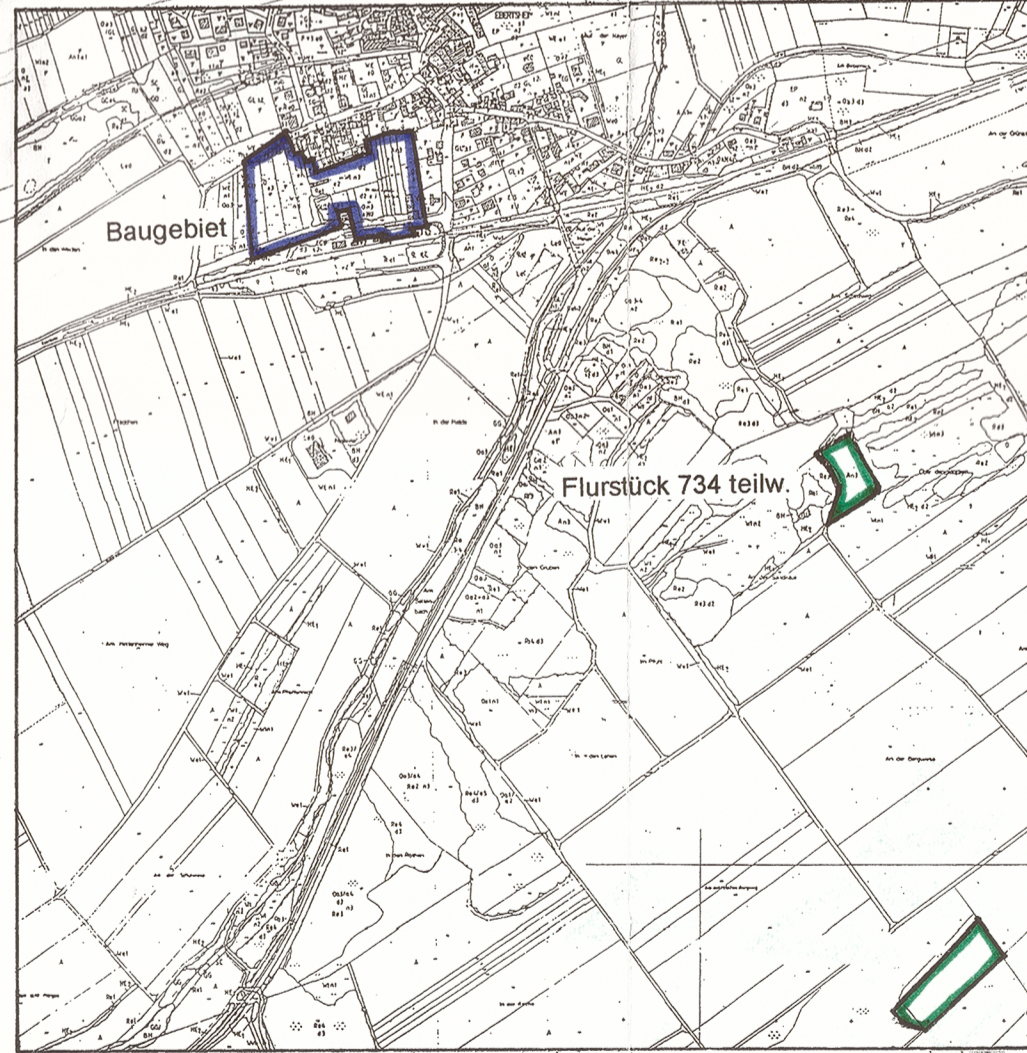
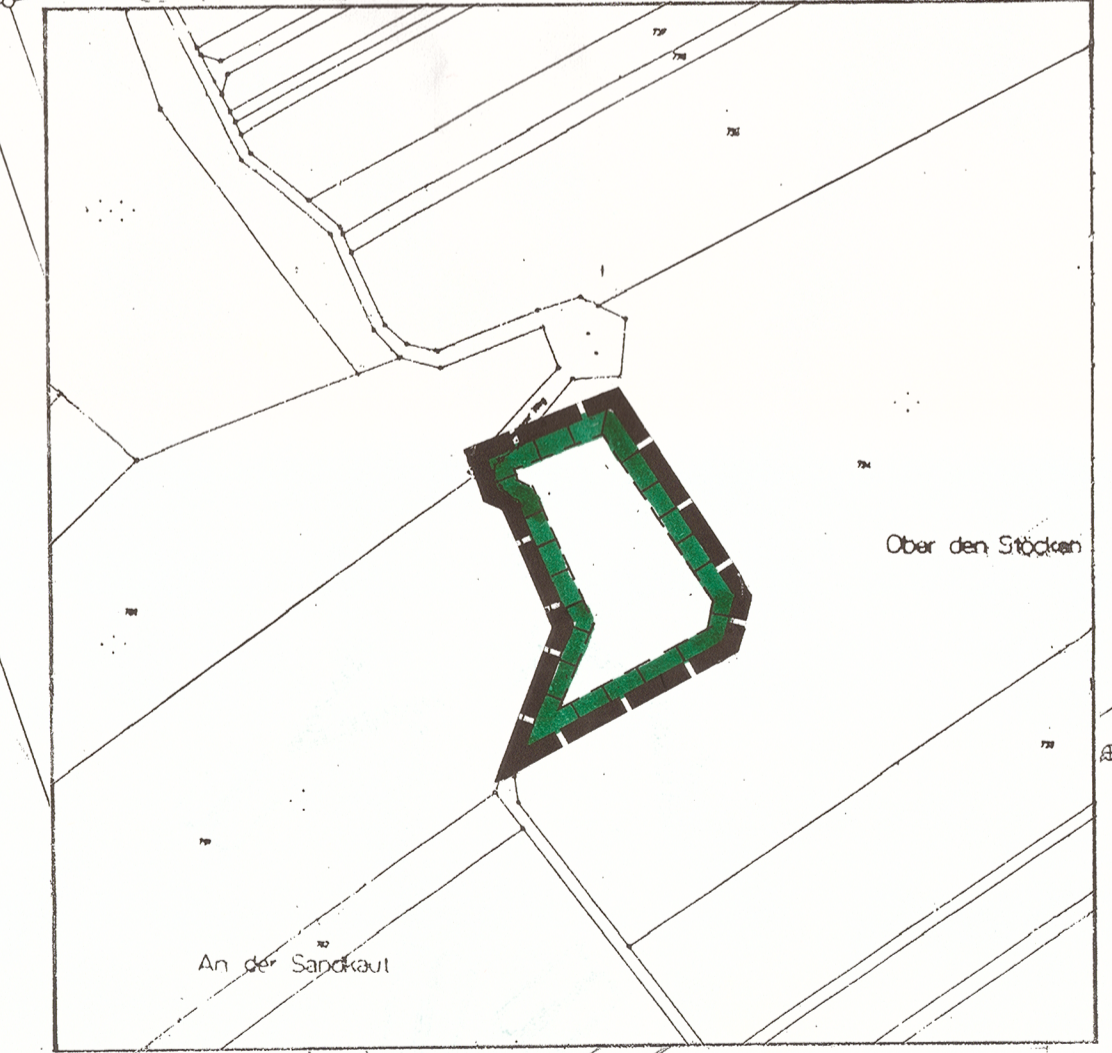




Übersichtslageplan: Baugebiet / Ersatzflächen



Ersatzfläche: Flurstück 734 teilw. / M 1:2500



Ersatzfläche: Flurstück 772 teilw. / M 1:2500



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit	WA	II
Grundflächenzahl	Firsthöhe	0,3	FH = 8,50 m
Bauweise	Dachneigung	b, ED	30-45°

## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)
  - FH = 8,50 Firsthöhe (§ 16 Abs. 2, § 18 BauNVO) / Hier: 8,50 m über Straße (Bezugshöhe siehe Punkt 3 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- b besondere Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - ED besondere Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
  - W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Parken
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- ST/GA Flächen für Stellplätze / Garagen
- GRÜN- UND FREIFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20, 24, 25 BauGB)**
- private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
  - zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
  - zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGES**
- 30-45° Dachneigung mit Toleranzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - zu beseitigende bauliche Anlage
  - Naturdenkmal gemäß Rechtsverordnung über das Naturdenkmal „Alter Baumbestand am Bahnhof“ vom 18. August 1998
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
- DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM BEIHEFT SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS, DIE BEGRÜNDUNG LIEGT BEI.**

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**  
Der Rat der Gemeinde Ebertsheim hat in seiner Sitzung am 16.12.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.08.1993.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 14.08.1993 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 15.09.1993.
- Beteiligung der Bürger:**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.09.1993.
- Katasteramt:**  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Stand der Katasterunterlagen 15.09.1993  
Grünstadt, den 15.09.1993 (Katasteramt)
- Auslegung des Planentwurfes:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 24.08.1993 in der Zeit vom 24.08.1993 bis zum 11.09.1993 aus.  
25.08.1993 bis zum 11.09.1993 aus. (2. v. v. § 2 in BauGB-Wahlverfahren)  
14.08.1993 bis zum 16.09.1993 aus. (2. v. v. § 2 in BauGB-Wahlverfahren, G. i. V. m. § 5 III BauGB)  
25.08.1993 (Bekanntmachung)  
06.04.1993 bis 20.04.1993
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:**  
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 22.04.1993 als Satzung beschlossen.
- Anzeigeverfahren:**  
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 22.04.1993 eingeleitet.  
Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am 22.04.1993.
- Anzeigevermerk:**  
Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB 22.04.1993
- Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am 22.04.1993.

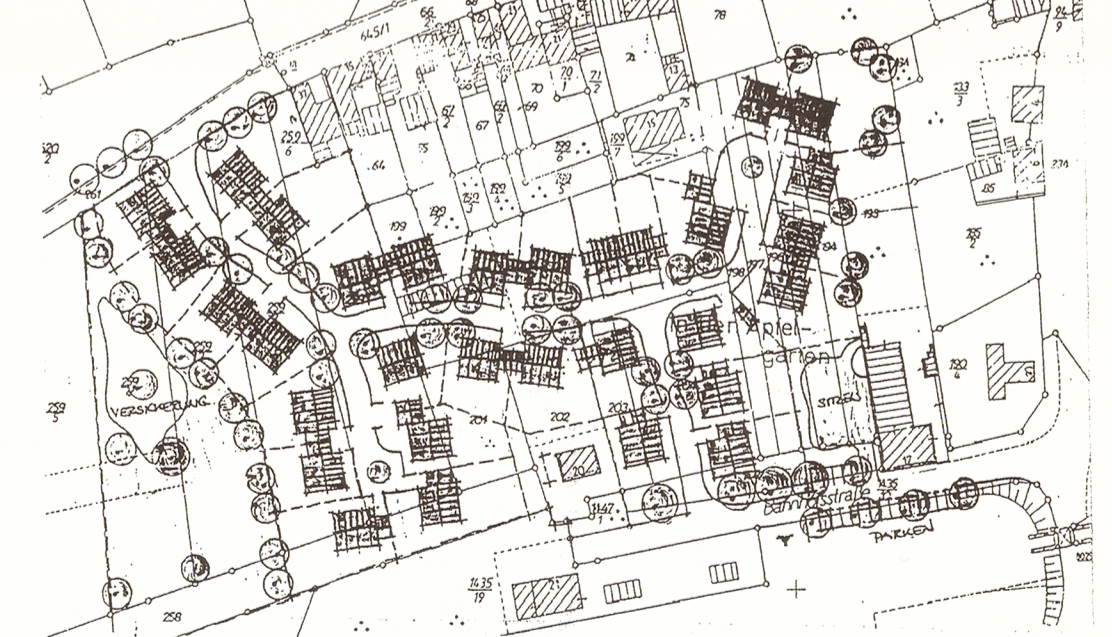
Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 10.06.99 (Unterschrift)

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung u. Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.  
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung/ mit Wirkung vom 01.07.1999 rückwirkend in Kraft.  
Ort: Ebertsheim Datum: 10. 6. 99

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO 90)**  
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanZVO 90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)**  
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08. April 1991
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 481)
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPIIG)**  
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 1 des Zweiten Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
in der Fassung vom 5. April 1995
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970**
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880, zuletzt geändert durch G. v. 27.6.1994, BGBl. I S. 1440)

## GEMEINDE EBERTSHEIM Bebauungsplan "In den Apfelgärten"



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ebertsheim Frankenthal, Februar 1999/mb/S018EB

