



BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHLE	GESCHOSSE-FLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM - DACHNEIGUNG

A		B	
WA	II	WA	I
0,4	0,8	0,4	0,5
0	FD/SD/WD 0-38°	0	FD/SD/WD 0-38°

LEGENDE

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- 0** OFFENE BAUWEISE
- FD/SD/WD 0-38°** FLACHDÄCHER/SATTELDÄCHER/WALMDÄCHER DACHNEIGUNG 0° BIS 38°
- BAUGRENZE
- OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- FUSS-GEH-UND WIRTSCHAFTSWEGE
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN TRAFOSTATION
- OFFENTLICHE GRONFLÄCHE: KINDERSPIELPLATZ
- OFFENTLICHE GRONFLÄCHE: GRONANLAGE
- SICHTWINKEL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- VORHANDENE BZW. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN NACH BBauG, BauNVO u. LStrG:

- BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18. AUGUST 1976, IN DER FASSUNG VOM 6. JULI 1979
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977
- LANDESSTRASSENGESETZ FÜR RHEINLAND-PFALZ (LSTRG) VOM 15. FEB. 1963 IN DER FASSUNG VOM 1. AUGUST 1977
- 1. DIE FESTSETZUNGEN ZU
 - 1.1 -ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BBAUG-§§1-15 BAUNVO)
 - 1.2 -MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG-§17 BAUNVO)
 - 1.3 -BAUWEISE (§9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG-§§22 UND 23 BAUNVO) ERGEBEN SICH AUS DER NUTZUNGSCHABLONE DER PLANZEICHNUNG.
- 2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG - §14 BAUNVO)
 - 2.1 VOR GARAGEN IST JEWEILS EIN STAUARAUM VON MINDESTENS 5m TIEFE (STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE - GARAGE) VORZUSEHEN.
 - 2.2 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 3. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG)
 - 3.1 DIE ALS „BAUVERBOTZONE“ GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. SIE SIND ALS OFFENTLICHE GRONFLÄCHEN BZW. ALS NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER PLANZEICHNUNG ZU NUTZEN.
- 4. NACHRICHTLICH OBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 ABS. 6 BBAUG - §23 LSTRG)
 - 4.1 INNERHALB DER ALS „ZUSTIMMUNGSZONE DER STRASSENVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ“ GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN, BEDRFEN GENEHMIGUNGS ZUR ERRICHTUNG, WESENTLICHEN ÄNDERUNG ODER WESENTLICHEN ANDERSARTIGEN NUTZUNG, VON BAULICHEN ANLAGEN DER ZUSTIMMUNG DER STRASSENBAU-BEHÖRDE.

FESTSETZUNGEN NACH LBAUO:

- LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 27. FEB. 1974
- 5. DACHGESTALTUNG (§123 ABS. 1 NR. 1 LBAUO)
 - 5.1 ALS DACHFORMEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NUR FLACHDÄCHER, SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.
 - 5.2 DIE DACHNEIGUNG DARF HOCHSTENS 38° BETRAGEN.
 - 5.3 BEI ERRICHTUNG VON GARAGEN UND OBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN IM SEITLICHEN BAUWICH (AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE) SIND NUR FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
- 6. GESTALTUNG DER NICHT OBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§123 ABS. 1 NR. 5 LBAUO)
 - 6.1 DIE NICHT OBERBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFÄHRTEN BENÖTIGT WERDEN.
 - 6.2 VORGÄRTEN (FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE UND VORDERKANTE BAUKÖRPER) DÖRFEN NICHT ALS ARBEITSFLÄCHEN, LAGERFLÄCHEN ODER HAUSGÄRTEN GENUTZT WERDEN.

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
1. DEM ZEICHNERISCHEN TEIL
 - 1.1 BEBAUUNGSPLAN
 2. DEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 2.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Genehmigungsvermerke zum Verfahren nach § 13 BBauG

1. Die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG wurde vom Ortsgemeinderat am 07.12.1984... beschlossen.
2. Die Stellungnahmen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange wurden am (von) 29.08.1984... (bis ...) eingeholt.
3. Es gingen ... den Festsetzungen widersprechenden Stellungnahmen ein.
4. Die widersprechenden Stellungnahmen wurden dem Ortsgemeinderat am 29.08.1984... als Anregungen und Bedenken vorgelegt und behandelt.
5. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 27.09.84... über das Ergebnis der Beratung benachrichtigt.
6. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Ortsgemeinderat am 27.09.1984... als Satzung beschlossen.
7. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am 20.01.85...
8. Der Bebauungsplan trat am ... in Kraft.
9. Der Bebauungsplan liegt ab ... öffentlich aus.



Ellerstadt, den 27.09.84.
Rentz, Ortsbürgermeister

BEILAGE:

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BBAUG

GEMEINDE / STADT:

ELLERSTADT

BEBAUUNGSPLAN:

AKAZIENSIEDLUNG
ÄNDERUNG II

GENEHMIGUNGSVERMERK:

2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 18. Dez. 1984 Az.: 610-13/62.05/Ell.-5/Kl.
Bad Dürkheim, den 18. Dez. 1984

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM



(Martini)
Regierungsrat

AUSFERTIGUNG FÜR: Amtspan

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
KREISPLANUNG

DATUM: 7. MAI 1984 GEZEICHNET: CENTNER

GEÄNDERT: REFERATSLEITER:

EICHNER
(DIPL.-ING.)