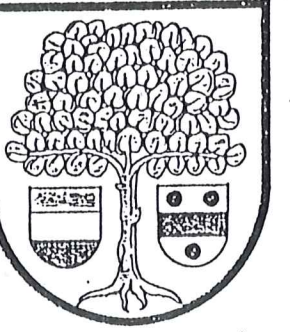


GEMEINDE ELLERSTADT

BEBAUUNGSPLAN "AM LAMBSHEIMER WEG"



Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 08. Dez. 1997 angezeigt.
 Mit der Erddarstellung vom 06. März 1998 Az. 60-23/97-11-E-20 wurde die Festsetzung von Flächenvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 06. März 1998
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim



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)**
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)
 - FH = 8,50 über Straße Firsthöhe (§ 16 Abs. 2, § 18 BauNVO) / Hier: 8,50 m über Straße (Bezugshöhe siehe Punkt 2 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) siehe Punkt 3. u. 6.1 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen
 - b^c besondere Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Punkt 3., 6.1 u. 6.2 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen
 - △ besondere Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - △△ besondere Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)
 - Stellung der Baulichen Anlagen, Hauptfrüchtigung (verbindlich)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Wirtschaftsweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsberuhigter Bereich
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen Hier: Zweckbest. Elektrizität
- GRÜN- UND FREIPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20, 24, 25 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - zu erhaltender Strauchbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wasserwirtschaftliche Vorbehaltfläche zur Öffnung des verrohrten Grabens
 - Spielplatz
- SONSTIGES**
- Dachneigung mit Toleranzbereich (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - zu beseitigende bauliche Anlage
- INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
- DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM BEHEFT SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS, DIE BEGRÜNDUNG LIEGT BEI.**

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Rat der Gemeinde Ellerstadt hat in seiner Sitzung am 07.02.95 und die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.04.95.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 21.12.95 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 31.01.96.
- Beteiligung der Bürger:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.05.95.
- Katasteramt:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Stand der Katasterunterlagen vom 28. Juni 1995.
Bad Dürkheim, den 10. Juli 1997.
Im Auftrag: *Wolfgang Klaffen* Vermessungsoberrat (Katasteramt)
- Auslegung des Planentwurfes:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 22.01.96 bis zum 23.02.96 aus.
17.06.96 bis zum 01.07.96 aus.
30.09.96 bis zum 14.10.96 aus.
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 12.11.96 als Satzung beschlossen.
- Anzeigeverfahren:**
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 08. Dez. 1997 eingeleitet.
Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am 11.11.1998.
- Anzeigevermerk:**
Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
 Bad Dürkheim, den (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 rückwirkend vom in Kraft.

Ort: *Ellerstadt* Datum: *25.03.98*
Reob. Ortsbürgermeister (Bürgermeister)

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 (GemOVDV) 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 Wohnbauland-gesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 481)
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege**
(Landespflegegesetz - LPfG)
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Artikel 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 ELLERSTADT Bebauungsplan "Am Lambsheimer Weg"

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ellerstadt
 Frankenthal, im Sept. 1996 (Info/S003E)

**ARCHITECTENKAMMER
 BRAUN
 MATTHIAS
 STADTPLANER
 RHEINLAND - PFALZ**

braun
 Ludvig Braun Dipl.-Ing.(FH) Architekt, Matthias Braun Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Speyerer Straße 50 67202 Frankenthal Tel.: 06233/21008 Fax.: 06233/21343

ARCHITEKTUR · RAUMPLANUNG · UMWELTPLANUNG · STÄDTEBAU
Ausfertigung *Amteplan*