



M. 1 : 1000
 Bebauungsplan Auf der Kreh, I. Änderung

Zeichenerklärung

- Baugrenze
- Sichtdreiecke
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentlicher Kinderspielplatz, Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Pumpstation
- Öffentlicher Kindergarten
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- //** Maximal zwei Vollgeschosse
- Firstrichtung, zwingend
- 20 KV Leitung, Unterbauung unzulässig
- Grundstücksseite der Aus- u. Einfahrten für Stellplätze u. Garagen



Im Auftrag
[Signature]
 (Eichner)

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 14.08.1996 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 11.09.1996 Az.: 610-131/13 n.l. Ell-10/1 Ei-De wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 11.09.1996
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 Investitions- erleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-1.

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 Art. 3 Investitions- erleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 446) BGBl. III 213-1-2.

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19) in Kraft seit 1. April 1995.

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153).

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB - §§ 1 - 22 BauNVO -)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgelegt.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO). Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.
3. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal 2 festgesetzt.
4. Nebenanlagen, Garagen und überdachte Kfz-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. § 12 u. 14 BauNVO). Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. auf den speziell ausgewiesenen Flächen zulässig. Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB). Die Sockelhöhe, gemessen zwischen der Oberkante der Kellerrohbaudecke und der Oberkante der nächstliegenden Verkehrsfläche darf max. 1,00 m betragen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußerliche Gestaltung baulicher Anlagen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

Die Dachneigung wird mit max. 45° festgelegt.

2. Ausfertigung

Amtsplan

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
 Der Rat der Ortsgemeinde Ellerstadt hat in seiner Sitzung am 02. Mai 1995 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29. Juli 1995.
 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
 Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 24.10.1995 eingeleitet.
 Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 27.11.1995.
 4. Beteiligung der Bürger
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 29.08.1995.
 5. Auslegung des Planentwurfes
 Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 30.09.1995 in der Zeit vom 09.10.1995 bis zum 10.11.1995 aus.
 6. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
 Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 05.12.1995 als Satzung beschlossen.
 7. Die Satzung wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 34 Abs. 5 in Verbindung mit § 22 Abs. 3 BauGB am 14.08.1996 angezeigt.
 Mit Erklärung vom 11.09.1996.... Az.: 610-131/13 n.l. Ell-10/1 Ei-De teilte die Kreisverwaltung Bad Dürkheim mit, daß sie eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht.
 Ellerstadt, den 16.09.1996.....
 [Signature] Rentz, Ortsbürgermeister
- Ausfertigung:**
 Die vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Ellerstadt am 05.12.1995 beschlossene Satzung wird hiermit angefertigt.
 Ellerstadt, den 16.09.1996.....
 [Signature] Rentz, Ortsbürgermeister