



ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN „KIRCHGEWANN“

A		B		C		D	
WR	II	WR	II	WR	II	WA	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
	-		-	o	Ga	o	Ga
Ga	GGa	Ga	FD, SD, WD	FD, SD, WD	0 - 40°	FD, SD, WD	0 - 40°
FD, SD, WD	0 - 40°	GGa	0 - 40°				

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- A, B, C, D KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UMSTÄNDLICH
- OFFENE BAUWEISE
- VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN
- SCHUTZSTREIFEN MIT METERRANGABE
- 20 KV FREILEITUNG
- MIT KABELMASTEN 106, 107, 108
- DIESE HOCHSPANNUNGSLEITUNG WIRD VERLEGT, UND ZWAR AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- Ga, St REGELUNG FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
- GGa, GSt REGELUNG FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- SD, WDFD SATTELDACH, WALMDACH, FLACHDACH
- 0° - 40° DACHNEIGUNG
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZUL.
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
- GRÜNFLÄCHEN, SPIELPLATZ ÖFFENTLICH
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FEUERWEHR
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTWINKEL
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- VORHANDENE GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE
- PARALLEL
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF KIRCHE

Bebauungsplan "Bremerpfad II. Änderung"

- hier: Neufassung der textlichen Festsetzungen
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Festsetzungen nach BauGB u. BauNVO
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO
 - Gebietsteil "A, B, C": Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO. Ausnahmen im Sinne des § 3 Abs. 3 BauNVO sind nur mit Zustimmung des Ortsgemeinderates zulässig. Gebietsteil "D": Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 BauGB - § 16 BauNVO
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Gebietsteile "A, B, C u. D" wie folgt festgesetzt:
Die Grundflächenzahl darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten. Die Geschöflächenzahl darf einen Wert von 0,8 nicht überschreiten. Die vorgenannten Werte gelten nur im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche.
 - Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 BauNVO
 - Die Bauweise wird für Gebietsteil "A, B, C u. D" als offene Bauweise festgesetzt.
 - Im Gebietsteil "A" sind nur Doppelhäuser zulässig. Im Gebietsteil "B" sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.
 - Garagen und Nebenanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 14 BauNVO
 - Garagen u. Nebenanlagen können im Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
 - Höhenlage der baulichen Anlage**
§ 9 Abs. 2 BauGB
 - Die Erdgeschoßbodenhöhe darf bis zu 1,00 m über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
 - Kniestöcke sind unzulässig.
 - Sichtdreiecke**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,80 m Oberkante Straßenbegrenzungslinie freizuhalten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, Ber. GVBl. 1987 S. 48)
- Dachgestaltung**
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Als Dachform sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Sattel-, Flach- u. Walmdächer zulässig.
 - Die Dachneigung darf max. 40° betragen.

- VERFAHRENSVERMERKE
- Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 08.05.1990
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 04.08.1990
 - Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 14.08.1990
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von 05.09.1990 bis 17.10.1990
 - Beschlußfassung über Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 13. NOV. 1990
 - Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 14.08.1990
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 08.09.1990
 - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 05.09.1990
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 17.09.1990 bis 17.10.1990
 - Prüfung während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 13. NOV. 1990
 - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 13. NOV. 1990

Ellerstadt, den 27. NOV. 1990

 Ortsbürgermeister

- Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 29.11.1990
- Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB 30.11.1990
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB 15.12.1990

Ellerstadt, den

 Ortsbürgermeister

Planung: Verbandsgemeinde Wachenheim, Bauabteilung, im Mai 1990 Schl.

Ausgefertigt:
 Ellerstadt, den 06. April 1993

 Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch 01.05.1993

(Eichner)
 Regierungsrat