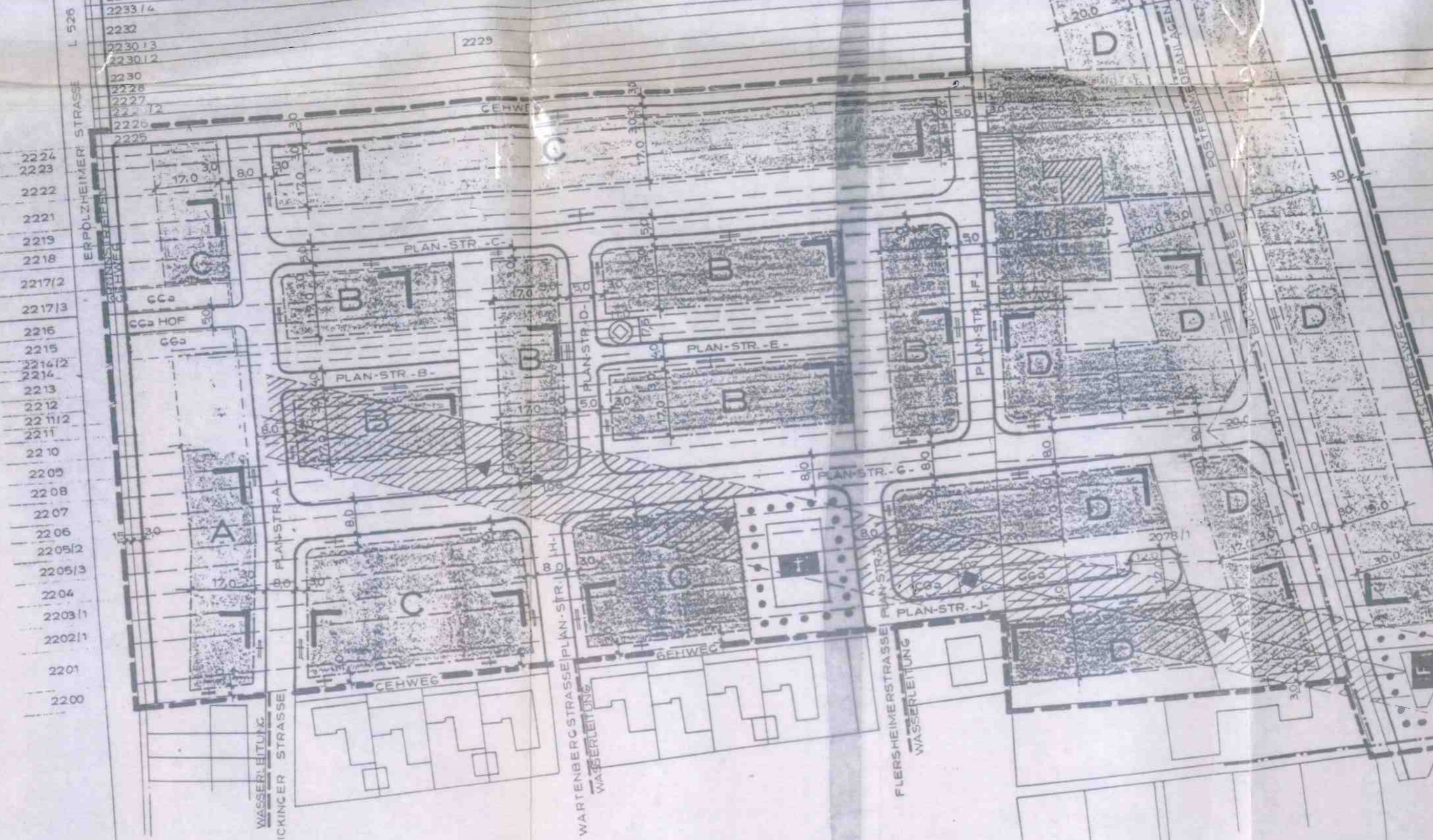


WEG 2188/2
 DER CGa HOF
 SOLL IN DER VER-
 LÄNGERUNG DES
 FELDWEGES PL.NR.
 2188/2 KOMMEN



ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN „KIRCHGEWANN“

	A	II
WR	0,4	0,8
		-
	Ga	GGa
FD, SD, WD		0 - 40°

	B	II
WR	0,4	0,8
		-
	Ga	FD, SD, WD
GGa		0 - 40°

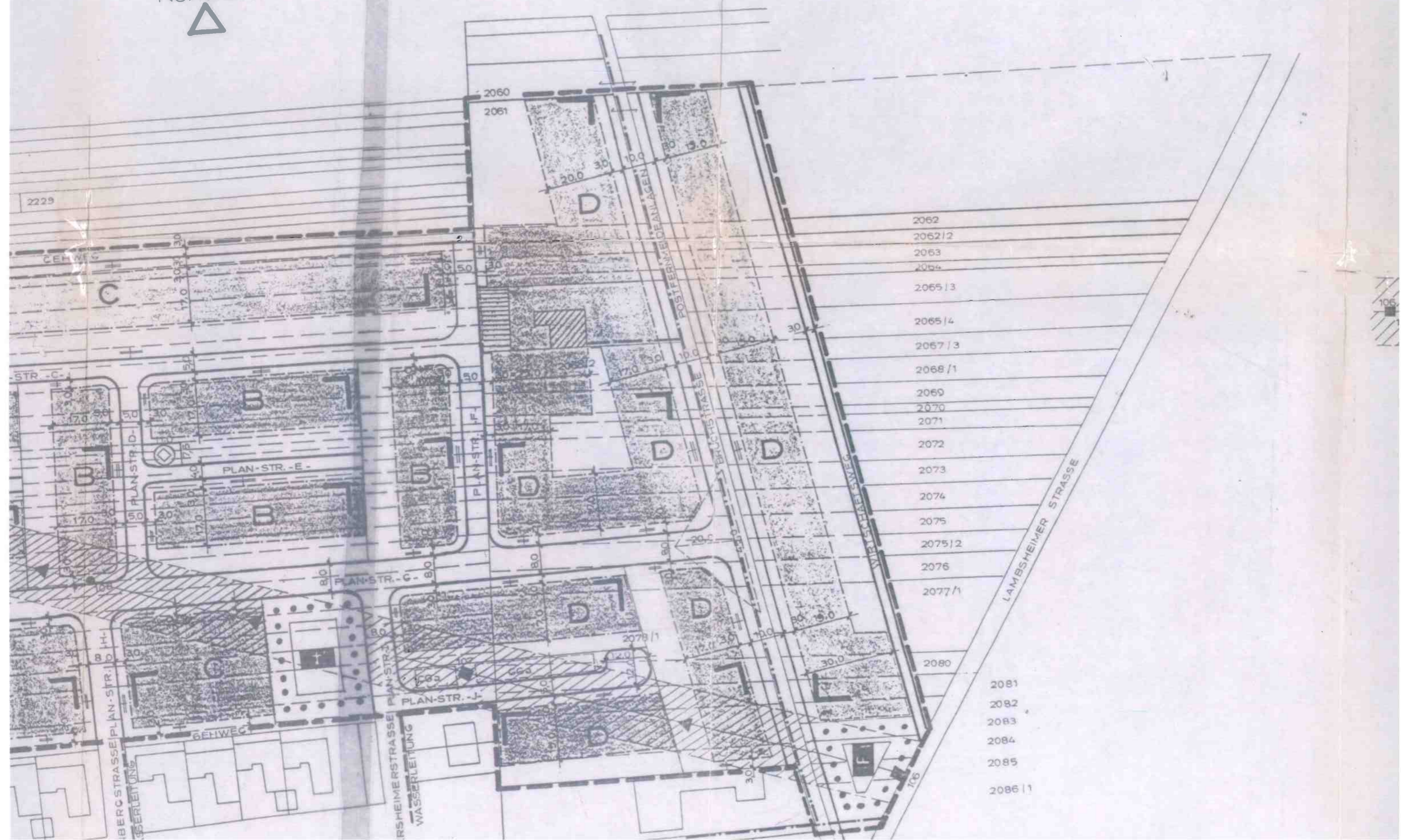
	C	II
WR	0,4	0,8
	o	Ga
	FD, SD, WD	0 - 40°

	D	II
WA	0,4	0,8
	o	Ga
	FD, SD, WD	0 - 40°

NORDEN



2229



- 2060
- 2061
- 2062
- 2062/2
- 2063
- 2064
- 2065/3
- 2065/4
- 2067/3
- 2068/1
- 2069
- 2070
- 2071
- 2072
- 2073
- 2074
- 2075
- 2075/2
- 2076
- 2077/1
- 2080
- 2081
- 2082
- 2083
- 2084
- 2085
- 2086/1



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

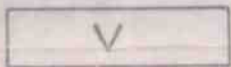
GESCHOSSFLÄCHENZAHL



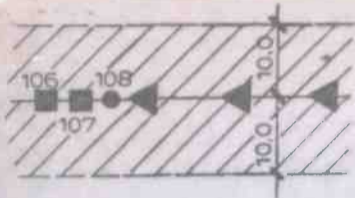
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UMSEHNWERK



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
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN

GGa, GSt

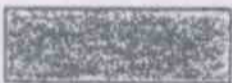
REGELUNG FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

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



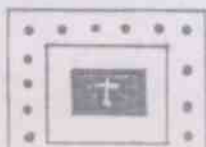
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



VORHANDENE GEBÄUDE UND NEHENGEBÄUDE



PARALLEL



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEIN-
BEDARF
KIRCHE

Bebauungsplan "Bremmenpfad 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)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO

- 1.1 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.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB - § 16 BauNVO

- 2.1 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 Geschoßflächenzahl darf einen Wert von 0,8 nicht überschreiten.
Die vorgenannten Werte gelten nur im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 BauNVO

- 3.1 Die Bauweise wird für Gebietsteil "A, B, C u. D" als offene Bauweise festgesetzt.
3.2 Im Gebietsteil "A" sind nur Doppelhäuser zulässig. Im Gebietsteil "B" sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

4. Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 14 BauNVO

- 4.1 Garagen u. Nebenanlagen können im Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

5. Höhenlage der baulichen Anlage

§ 9 Abs. 2 BauGB

- 5.1 Die Erdgeschoßbodenhöhe darf bis zu 1,00 m über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
5.2 Kniestöcke sind unzulässig.

6. Sichtdreiecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB

- 6.1 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)

7. Dachgestaltung

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 7.1 Als Dachform sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Sattel-, Flach- u. Walmdächer zulässig.
7.2 Die Dachneigung darf max. 40° betragen.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 08.05.1990 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 04.08.1990 |
| 3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 14.08.1990 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB | von 05.09.1990 bis 17.10.1990 |
| 5. Beschlußfassung über Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 13. NOV. 1990 |
| 6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 14.08.1990 |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 08.09.1990 |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 05.09.1990 |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | von 17.09.1990 bis 17.10.1990 |
| 10. Prüfung während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 13. NOV. 1990 |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | — |
| 12. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB | 13. NOV. 1990 |
| | 27. NOV. 1990 |
| | 29.11.1990 |
| | 30.11.1990 |
| | 15.12.1990 |
| | 17.12.1990 |



Ellerstadt, den
Rentz, Ortsbürgermeister



Ausgefertigt:
Ellerstadt, den 06. April 1993

Rentz, Ortsbürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch.....



macht.
Bad Dürkheim, den ...30.11.1990
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
(Eichner)
Regierungsrat

1. Ausfertigung

Gemeinde