

Teil A: Planzeichnung Maßstab 1:500



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, zuletzt geändert am 15.12.1997. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 12.3.1987, zuletzt geändert am 18.8.1997.

Teil B: textl. Festsetzungen

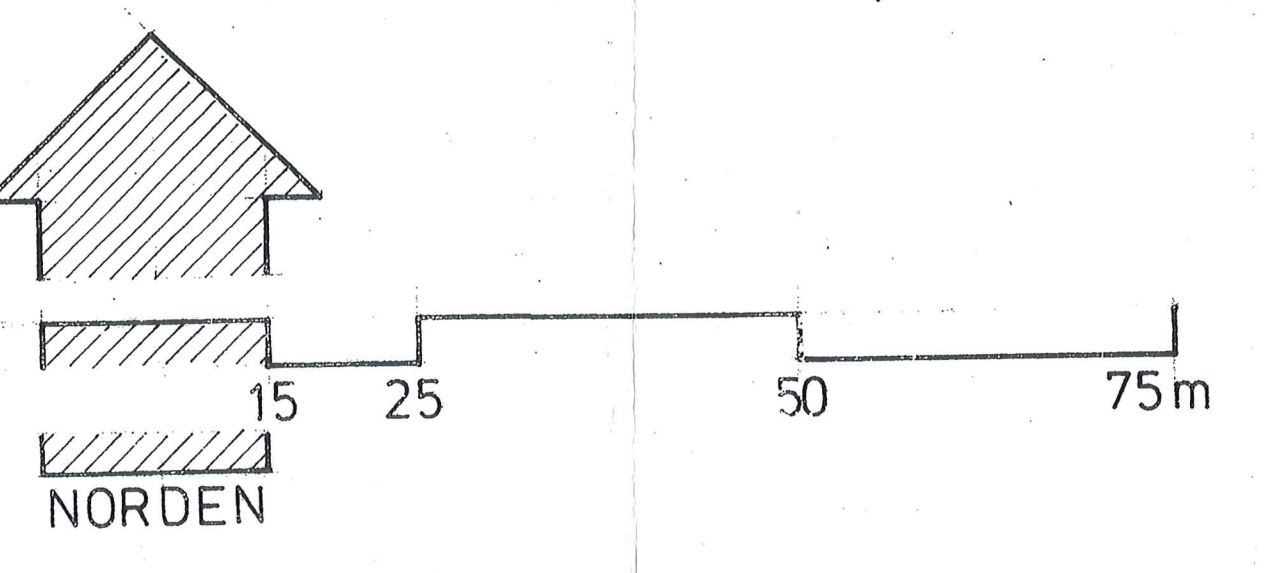
- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (Baugesetzbuch, § 9, Abs. 1)
1. Art und Einschränkungen der baulichen Nutzung
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 der BauNVO) sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 der BauNVO) unzulässig.

Verfahrenshinweise

- 1. Der Rat der Ortsgemeinde Ellerstadt hat nach § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.1997 die Aufstellung der Bebauungspläne Mittelgewanne Ost I u II beschlossen.
2. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.02.1998 im Amtsblatt der VG Wachenheim.

Landespflegerischer Begleitplan

Gemäß landespflegerischem Begleitplan zum Bebauungsplan „Mittelgewanne - Ost“ der Ortsgemeinde Ellerstadt ergibt sich bei der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft ein Ersatzflächenumfang im Verhältnis 1:1 (d.h. Eingriffsfläche gleich Ersatzfläche). Dies führt zu folgenden Eckdaten der Kompensation:



Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 der Landesbauordnung)

- 8. Dachneigungen und Dachaufbauten
8.1 Im gesamten Baugebiet sind Dachneigungen (abgesehen von Garagen und untergeordneten Einrichtungen) zwischen 20° - 45° geneigt zulässig. Flachdächer bei Hausgebäuden sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten. Dachterrassen sind zulässig.

Legende

Legend containing symbols for Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Allgemeines Wohngebiet, Baugrenze, Grünflächen, Verkehrsflächen, and other planning elements.

Satzung der Ortsgemeinde Ellerstadt (Landkreis Bad Dürkheim) über den Bebauungsplan „Mittelgewanne - Ost“ auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der BauNVO und der Landesbauordnung (LbauO) des Landes Rheinland-Pfalz.



Geltungsbereich: Südlich der Grundstücke Bahnstraße 2a - 18; westlich, südlich und östlich des Grundstückes 275/4; südlich der Bahnstraße; westlich der Flurstücke 267/4 u. 262 sowie der Grundstücke Georg - Fitz - Straße 12 - 18; nördlich der Grundstücke Günheimer Straße 6 - 28; Günheimer Straße sowie östlich des Grundstückes 306/1.

Project information block including title 'Projekt: Bebauungsplan "Mittelgewanne - Ost"', date 'Stand: 21. Januar 2004', and contact details for Rolf Reinhardt Architekten + Ingenieure.