



ELMSTEIN / SCHAFH.
FLST.NR. 684
BEBAUUNGSPLAN M. 1:500
FERIENHAUSGEBIET



I. FERTIGUNG
GENEHMIGT
 Mit Verf. vom 4. Juli 1974, Az: 610-13/HELM-1/KL
 Neustadt a. d. Weinstraße, den 4. Juli 1974
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 i. A. Stein

Bad Dürkheim:
 KREIS: ELMSTEIN/SCHAFHOF
 GEMEINDE: ELMSTEIN/SCHAFHOF, FLST.NR. 684
 BEBAUUNGSPLAN: M. 1:500

PLATTTEIL
 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BBAUG + BAUNVO)

- 1.00 BAULICHE NUTZUNG
- 1.01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 11 BAUNVO)
BAUGEBIET ELMSTEIN/SCHAFHOF, FLST.NR. 684
- 1.02 MASZ DER BAUL. NUTZUNG (§§ 16 - 21 BAUNVO)
GESCHOSS GRZ GFZ
I 0,4 0,5
IV 0,4 1,1 (VORHANDENER BAUKÖRPER)
- 1.03 AUSNAHMEN NICHT ZULÄSSIG
- 1.04 PKW STELLPLÄTZE (§ 12 BAUNVO) SIND NUR IN DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG GARAGEN NICHT ZULÄSSIG NUR ZULÄSSIG GEMÄSS § 23 BAUNVO ABS. 5 (OHNE DEN LETZTEN SATZ) IM SINNE VON § 16 BAUNVO ABS. 2
- 1.05 NEBENANLAGEN
- 1.20 BAUWEISE
SO OFFEN
DER BAUBEREICH SOLL DEN CHARAKTER EINES FERIENHAUSGEBIETES AUFWEISEN, Wobei ABER DER DAUERHAUFENTHALT NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN SOLL. ES SIND (AUSSER DEM VORHANDENEN 4-GESCHOSS. MASSIVBAU) NUR HOLZHÄUSER, 1-GESCHOSSIG, MIT GIEBELDACH, GRUNDFLÄCHE GEMÄSS AUSGEWIESENEM MASZ DER BAUL. NUTZUNG, NICHT UNTERKELLERT, ZULÄSSIG.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 2 BBAUG + LBO)

- 2.00 GEBÄUDEHÖHE (HÖCHSTMASZ ZWISCHEN FESTBELEGTER GELÄNDEBERKANTE UND DEM SCHNITTPUNKT VON AUSSEHWAND U. DACHHAUT)
1-GESCHOSSIGE BAUWEISE 3,00 m
- 2.10 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
- 2.20 DACHFORM GIEBELDACH MAX. 45°
- 2.30 ABSTÄNDE ZWISCHEN DEN HÄUSERN MIN. 10,00 m (BRANDSCHUTZ)
- 2.40 ÄUSSERE GESTALTUNG BAUFORMEN, MATERIALIEN UND FARBEBUNDUNG SOLLTEN DEM CHARAKTER DES PLANGEBIETES U. SEINER UMGEBUNG ENTSPRECHEN
- 2.50 EINFRIEDUNG D. GRUNDST. MASSIVE U. UMGEBUNGSPRENGE EINFRIED., WIE MAUERN, DRAHTZÄUNE O.Ä. SIND NICHT GESTÄTTET. PARZELLEN SIND NUR DURCH GRENZSTEINE KENNTL. ZU MACHEN. AUSNAHMEN: BOHLENZÄUNE MAX. / 0,80 m, U. GEBIETSCHARAKTERISTISCHE ABPFLANZUNGEN.
- 2.60 LANDSCHAFTSSCHUTZ DER VORHANDENE BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN. BÄUME DÜRFEN NUR IN UNBEDINGT NÖTIGEM UMFANG GESCHLAGEN WERDEN (ZUR SICHERSTELLUNG DER BEBAUUNG + ERSCHLIESSUNG, ABWENNDUNG VON GEFÄHR)

ZEICHENERKLÄRUNG

- SO SONDERGEBIET
- GRÜNFLÄCHE NICHT ÖFFENTL.
- GEHIEG NICHT ÖFFENTL. VORAUSSICHTL. GEHWEGVERLAUF N.Ö. FAHRBAHN
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- PKW-STALLPLÄTZE/OFFEN/NICHT ÖFFENTL.
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES D. BBAUPL.
- OFFENE BAUWEISE
- SPIELPLATZ NICHT ÖFF.
- MAX. GRUNDFL. EINES EINZELHAUS. 12,00

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER IN DER PLANZEICHNUNG ENTHALTENEN FLURSTÜCKSGRENZEN U.-BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESTÄTIGT:

DIE GEMEINDEVERTRETUNG VON ELMSTEIN HAT AM **12. Dezember 1974** GEMÄSS § 9 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.
 ambracht (Fitz), den **27. Juni 1974**
 Verbandsgemeindeverwaltung:
 1. Verbandsbeigeordneter

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF, ANLAGE UND BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 2 BBAUG ALF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM **16. April 1974** BIS **16. Mai 1974** EINSCHLIESSLICH DER VERÖFFENTLICHUNG AUSGELEGEN. DIE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM **29. März 1974**.
 ambracht (Fitz), den **27. Juni 1974**
 Verbandsgemeindeverwaltung:
 1. Verbandsbeigeordneter

DER GEMEINDERAT VON ELMSTEIN HAT AM **11. Juni 1974** NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 ambracht (Fitz), den **7. Juni 1974**
 Verbandsgemeindeverwaltung:
 1. Verbandsbeigeordneter

Satzungsausfertigung:
 Der Gemeinderat Elmstein hat am **11. Juni 1974** gem. § 10 BBAUG diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen. Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit ausgefertigt.
 Elmstein, den **27. Juni 1974**
 Ortsbürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG DER NEUSTADT/ A.D. WEINSTRASSE, AM **4. Juli 1974** GENEHMIGT WORDEN.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN NEBST BEGRÜNDUNG LIEGT VOM **15. Juli 74** BIS **5. Aug. 74** ÖFFENTLICH AUS.
 ambracht (Fitz), den **10. Juli 1974**
 Verbandsgemeindeverwaltung:
 1. Verbandsbeigeordneter