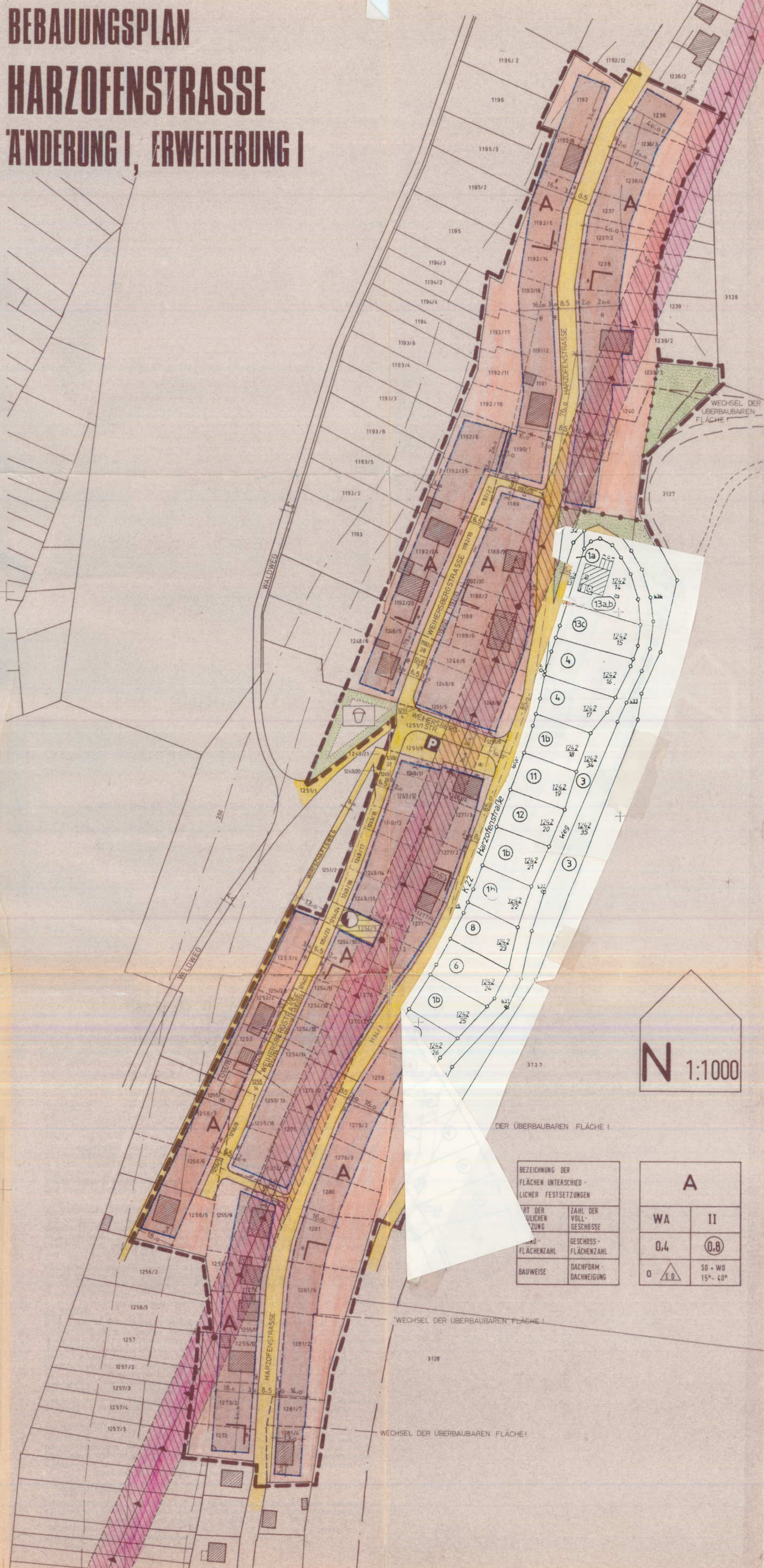


BEBAUUNGSPLAN HARZOFENSTRASSE ÄNDERUNG I, ERWEITERUNG I



LEGENDE

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZVO 81)
VOM 30. JULI 1983 (BGBL I.S. 833)

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULASSIG
- 0** OFFENE BAUWEISE, EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- SO-WO 15-40°** SATTELDÄCHER UND MALMDÄCHER ZULASSIG DACHNEIGUNG 15° BIS 40°
- L** STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- BAUGRENZE
- ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FUSS- UND WIRTSCHAFTSWEGE
- P** OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN: ELEKTRIZITÄT
- KV-LEITUNG MIT SCHÜTZSTREIFEN
- OFFENTLICHE GRÖNFLÄCHE: KINDERSPIELPLATZ
- PRIVATE GRÖNFLÄCHE: WALDRANDGRÖN
- VON BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTENDER SICHTWINKEL
- HOHENLINIEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 14,0 II MASSANGABEN IN METERN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCK-NUMMER
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BBauG u. BauNVO

- BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 18. AUGUST 1976, IN DER FASSUNG VOM 6. JULI 1979 -
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 -

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG - §§ 1 - 15 BAUNVO)
 - 1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEMÄSS § 4 BAUNVO. DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAMIT NICHT ZULASSIG.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG - § 17 BAUNVO)
 - 2.1 ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGEgebenEN WERTE ÜBER GESCHÖSSFLÄCHENZAHLEN UND GRUNDFLÄCHENZAHLEN ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT, SOWEIT DIE FESTLEGUNGEN ÜBER DIE ÖBERBAUBAREN FLÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ NICHT ZU EINER NIEDRIGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.
3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG - §§ 22 UND 23 BAUNVO)
 - 3.1 DIE BAUWEISE WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALS OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)
 - 4.1 BAULICHE ANLAGEN SIND PARALLEL ZU EINER DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ERRICHTEN.
5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG - § 14 BAUNVO)
 - 5.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÖBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ALS EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ZULASSIG.
 - 5.2 VOR GARAGEN IST JEWEILS EIN STELLPLATZ VON MINDESTENS 5,0 M TIEFE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE - GARAGE) VORZUZEHEN.
 - 5.3 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÖBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG.

N 1:1000

BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE
GESCHÖSSFLÄCHENZAHLEN	GRUNDFLÄCHENZAHLEN
BAUWEISE	DACHFORM - DACHNEIGUNG

A	
WA	II
0,4	0,8
0	SO-WO 15°-40°

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG)
 - 6.1 IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (SICHTWINKEL) SIND ZUR ERHALTUNG EINER FREIEN VERKEHRSÜBERSICHT JEDLICHE BAULICHE ANLAGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 0,80 M HÖHE ÜBER DER ANGRENZENDE VERKEHRSFÄCHEN UNZULASSIG.
7. OFFENTLICHE UND PRIVATE GRÖNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)
 - 7.1 DIE OFFENTLICHE GRÖNFLÄCHE AN DER WEIHERBERGSTRASSE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „KINDERSPIELPLATZ“ IST ENTSPRECHEND DER LANDESBAUORDNUNG ÜBER SPIELPLÄTZE FÜR KLEINKINDER (ZU § 22 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ) ANZULEGEN, AUSZUSTATTEN UND ZU UNTERHALTEN.
 - 7.2 DIE PRIVATEN GRÖNFLÄCHEN ENTLANG DER ÖSTLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „WALDRANDGRÖN“ DIENT DER SCHAFFUNG EINES HARMONISCHEN ÜBERGANGES VON DER BEBAUUNG ZUR BEWALDETEN LANDSCHAFT.
8. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BRÜMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG)
 - 8.1 DIE PRIVATE GRÖNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „WALDRANDGRÖN“ IST INTENSIV MIT LAUBHÖLZERN IN FORM VON STRÄUCHERN UND HALBRÜMEN ZU BEPFLANZEN, ZU PFLEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

FESTSETZUNGEN NACH LBauO

- LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBauO) VOM 27. FEBRUAR 1974, IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1982 -

9. DACHGESTALTUNG (§ 123 ABS. 1 NR. 1 LBauO)
 - 9.1 ALS DACHFORMEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (MIT AUSNAHME VON GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN) NUR SATTELDÄCHER UND MALMDÄCHER ZULASSIG. AUF GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULASSIG.
 - 9.2 DIE DACHNEIGUNG MUSS MINDESTENS 15° UND DARF HÖCHSTENS 40° BETRAGEN. BEI ASYMMETRISCHEN DACHFORMEN IST FÜR DIE BEMESSUNG DER DACHNEIGUNG DER LANGE SCHENKEL MASSGEBEND.
 - 9.3 KNIESTÖCKE (MASS ZWISCHEN DEM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE DES GEBÄUDES MIT DER OBERKANTE DER ROHBAUDECKE DES DACHUNTERLIEGENDEN GESCHOSSES UND DER OBERKANTE DER DACHHAUT) SIND BIS ZU EINER HOHE VON 0,80 M ZULASSIG.
 - 9.4 DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SOWIE DACHEINSCHNITTE UND DACHFLÄCHENFENSTER SIND ZULASSIG.
10. EINFRIEDUNGEN (§ 123 ABS. 1 NR. 7 LBauO)
 - 10.1 EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDERKANTE BAUKÖRPER DÜRFEN EINE HOHE VON 0,60 M - GEMESSEN AB OBERKANTE DER AM NÄCHSTEN GELIEGENEN VERKEHRSFÄCHEN - NICHT ÜBERSCHREITEN.

NÄCHSTLIEGEND ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

ZUR LEITUNGSTRASSE DER IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN 20-KV FREILEITUNG:
DIE LEITUNG KANN - JE NACH LAGE DER GRUNDSTÜCKE - 1 BIS 2 GESCHÖSSIG UNTERBAUT WERDEN. DIE BAUHÖHEN FÜR DIE JEWEILIGEN GEBÄUDE SIND BEI DER BETRIEBSABTEILUNG LANDAU DER PFALZWERKE LUWIGSHAFEN AM RHEIN AG. ZU ERFRAGEN.
BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN IM BEREICH DER LEITUNGSTRASSE IST AUSSERDEM DIE ZUSTÄNDIGE FEUERWEHR IN VERBINDUNG MIT DER VDE-BESTIMMUNG 0132 ZU BEFRAGEN.

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
1. DEM ZEICHNERISCHEN TEIL
 - 1.1 BEBAUUNGSPLAN
 2. DEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 2.2 BAUDUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BEILAGE:

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BBAUG

PLANUNTERLAGEN:

DIE PLANUNTERLAGEN BEFINDEN SICH IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
STAND DER PLANUNTERLAGEN: 10. AUGUST 1983

GENEHMIGUNGSVERMERK

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG *11.7.1983*
2. ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG *02.9.1983*
3. EINLADUNG ZUR BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 1 BBAUG *02.9.1983*
4. BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 1 BBAUG *02.9.1983*
5. EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 2 ABS. 5 BBAUG *10.11.8.1983*
6. BEHANDLUNG DER WÄHREND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG *11.11.1983*
7. BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ÜBER DIE ANNAHME UND OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG *11.7.1983*
8. ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG *9.2.1984*
9. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER OFFENTLICHER BELANGE ÜBER DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG *27.2.1984*
10. OFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG *20.2.1984*
11. BEHANDLUNG DER WÄHREND DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG
12. BENACHRICHTIGUNG DER BETROFFENEN ÜBER DIE GEMEINDERATS BESCHLÜSSE
13. BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG *02.3.1984*
14. ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BBAUG AN DER „TALPOST“ *4.10.84*

Lambrecht (Pfalz), den 17. Juli 1984
Verbandsmitglied
Lambrecht (Pfalz)
i.V.
L. Müller
1. Beigeordneter

Elmstein, den 15. Okt. 1984
Verbandsmitglied
Lambrecht (Pfalz)
Verbandsgemeindeverwaltung
L. Müller
Beigeordneter

Satzungsausschuss:
Der Gemeinderat Elmstein hat am 22.3.1984 dem § 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 ausgesetzt.

Elmstein, den 17.7.1984
Ortsbürgermeister

GEMEINDE / **ELMSTEIN**
BEBAUUNGSPLAN:
HARZOFENSTRASSE
ÄNDERUNG I, ERWEITERUNG I

GENEHMIGUNGSVERMERK:
1. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 21. Sep. 1984
Bad Dürkheim, den 21. Sep. 1984
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
Martini
MARTINI
(BEZIRKSRAT)

AUSFERTIGUNG FÜR: **Gemeinde**
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
KREISPLANUNG
DATUM: 12. APRIL 1984
GEANDERT:
GEZEICHNET: CENTNER