

BEBAUUNGSPLAN JAKOBSBERG ÄNDERUNG I - GRÜNORDNUNGSPLAN



LEGENDE

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZO 81)
VOM 30. JULI 1981

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZULASSIG
- △** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
- △** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG
- SD+WD 15°-40°** NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULASSIG DACHNEIGUNG 15° BIS 40°
- BAUGRENZE
- OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENREGENZUNGSLINIE
- FUSS- GEH- UND WIRTSCHAFTSWEGE
- FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN: WASSERHOCHBEHALTER
- FLÄCHE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN: UMFORMERSTATION
- GRÜNFLÄCHE: VERKEHRSGRÖN
- FLÄCHE FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
- KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN UND MAST
- MASSANGABEN IN METERN MIT PARALLELSTRICHZEICHEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN FLURSTÜCKNUMMER
- VORHANDENE GEBÄUDE
- BOSCHUNG: AUFSCHOTTUNG
- BOSCHUNG: ABGRABUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÜMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- St+Ga** FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
- DEM ZEICHNERISCHEN TEIL
 - BEBAUUNGSPLAN
 - DEW SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN
- ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND PFLANZBINDEUNG (§ 9.1 25a-b BBAUG)
 - NEU ZU PFLANZENDE BÄUME IM STRASSENBEREICH (HAUSBAUM, STANDORT SCHEMATISCH) PFLANZGEBOT (§ 9.1 25a+b BBAUG)
 - GEPLANTE STRAUCHPFLANZUNG (§ 9.1 25a BBAUG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IM ANHANG ZUM ERLÄUTERUNGSBERICHT

PLANUNTERLAGEN:

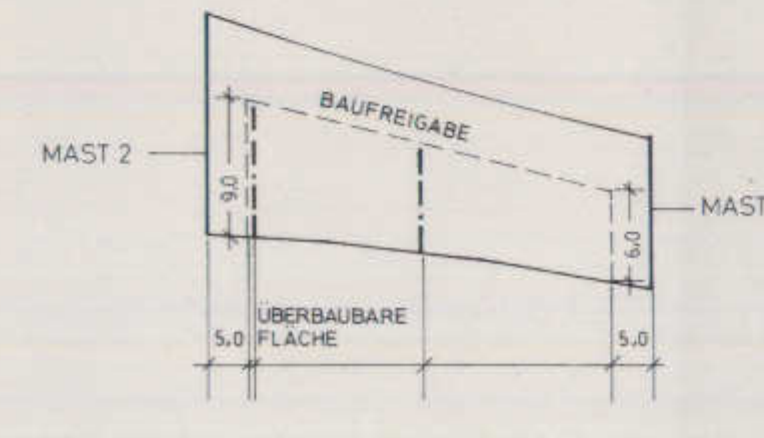
DIE PLANUNTERLAGEN BEFINDEN SICH IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
STAND DER PLANUNTERLAGEN: MÄRZ 1985

N 1:1000 A + A ₁ WA II 0,4 0,8 SD+WD 15°-40° △ E		B WA II 0,4 0,8 SD+WD 15°-40° △ E	

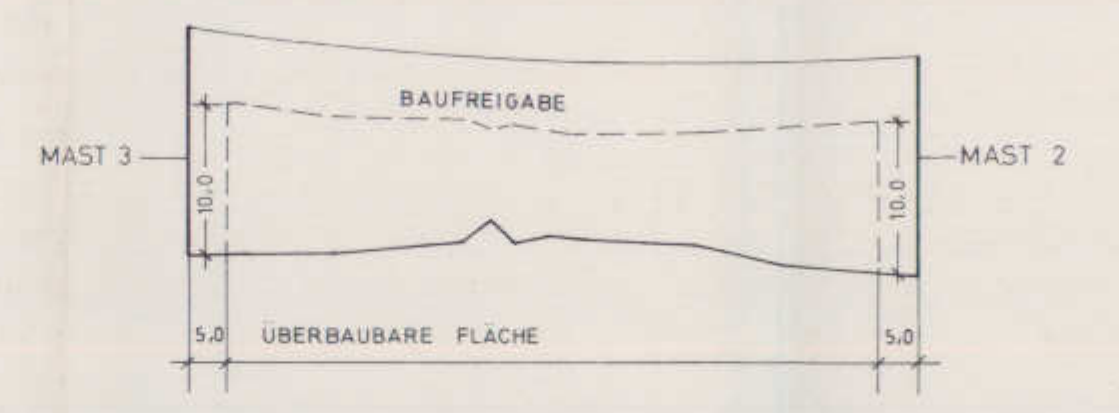
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 NACH § 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 - §§ 16-21 BAUNVO)
- 2.1 ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGE- GEBENEN WERTE OBER GESCHOSSFLÄCHENZAHLE UND GRUNDFLÄCHENZAHLE ALS HOCHSTWERTE FESTGESETZT, SOWEIT DIE FESTLEGUNGEN ÜBER DIE OBER- BAUBAREN FLÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ NICHT ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.
- 2.2 DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBE- REICH DES BEBAUUNGSPLANES AUF HOCHSTENS ZWEI VOLLGESCHOSSE BE- GRENZT. DABEI SIND DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE HOHENLAGE BAU- LICHER ANLAGEN (FESTSETZUNG 8) ZU BEACHTEN, DIE ZU EINSCHRÄNKUN- GEN DER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE FÜHREN KÖNNEN.
- 3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG - §§ 22 UND 23 BAUNVO)
- 3.1 DIE BAUWEISE WIRD FÜR DIE EINZELNEN GEBIETSTEILE DES BEBAUUNGS- PLANES WIE FOLGT FESTGESETZT:
- 3.2 GEBIETSTEILE A UND A₁: OFFENE BAUWEISE; NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
- 3.3 GEBIETSTEILE B: OFFENE BAUWEISE; NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG.
- 4. OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG - § 23 BAUNVO)
- 4.1 DIE OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH DIE FEST- SETZUNG VON BAUGRENZEN BESTIMMT.
- 5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG - §§ 12 UND 14 BAUNVO)
- 5.1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GARAGEN NUR ALS EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN INNERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG.
- 5.2 VOR GARAGEN IST JEWEILS EIN STELLPLATZ VON MINDESTENS 5 M TIEFE (STRASSENREGENZUNGSLINIE-GARAGE) VORZUSEHEN.
- 5.3 IN DEN GEBIETSTEILEN A₁ UND B DES BEBAUUNGSPLANES IST AUFGRUND DES GELDNÖVERLAUFES EINE REDUZIERUNG DER STELLPLATZTIEFE VOR DEN GARAGEN (FESTSETZUNG 5.2) AUF 3 M ZULASSIG.
- 5.3.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG.
- 5.3.2 FOLGENDE NEBENANLAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG:
 - MÜLLBOXEN ALS EINZEL- ODER SAMMELBOXEN
 - OFFENE PERGOLEN ALS HOLZKONSTRUKTION BIS ZU EINER GRÖSSE VON 30 M²
 - DIE DER VERSORGNUNG DES BAUGEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME UND WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN ANLAGEN.
- 6. FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN, HOHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG; § 16 ABS. 3 BAUNVO)
- 6.1 DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD VON EINER 20 KV- FREILEITUNG DER PFALZWERKE AG ÜBERQUERT, DIE EINSCHLIESSLICH DER BEIDERSEITIGEN SCHUTZSTREIFEN ZEICHNERISCH FESTGESETZT WIRD.
- 6.2 DIE MAXIMALE HOHE BAULICHER ANLAGEN INNERHALB DES SCHUTZSTREI- FENS WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:
- 6.2.1 FÜR DIE TEILSTRECKE SCHALTSTATION - STRASSE, AUF DEM SCHAFFHOF - MAST 1:
9 M ÜBER DER HEUTE VORHANDENEN FAHRBAHNDECKE DER STRASSE, AUF DEM SCHAFFHOF
- 6.2.2 FÜR DIE TEILSTRECKE SCHALTSTATION - HERMANN-WEILACHER-STRASSE - MAST 4:
- MAST 1 BIS MAST 2: 6 BIS 9 M - JE NACH STANDORT - GEMESSEN VOM HEUTIGEN NIVEAU.
PROFILPLAN:



DIE STANDORTBEZOGENE ZULASSIGE HOHE IST BEI DER PFALZWERKE AG, POSTFACH 211046, 6700 LUDWIGSHAFEN EINZUHOLEN.
- MAST 2 BIS 3: 7 BIS 10 M JE NACH STANDORT GEMESSEN VOM HEUTIGEN NIVEAU.
PROFILPLAN:



DIE STANDORTBEZOGENE ZULASSIGE HOHE IST BEI DER PFALZWERKE AG, POSTFACH 211046, 6700 LUDWIGSHAFEN EINZUHOLEN.
- MAST 3 BIS MAST 4: 7 M ÜBER DER HEUTE VORHANDENEN FAHRBAHN- DECKE DER HERMANN-WEILACHER-STRASSE.

- 7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHOTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HER- STELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 28 BBAUG)
- 7.1 DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSLÄCHEN ERFORDERLICHEN BOSCHUNGEN SIND, SOWEIT SIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT SIND, VOM ANGRENZER AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZU DULDEN.
- 8. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BBAUG)
- 8.1 DIE HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD FÜR DIE GERIETSTEILE A₁ UND B DES BEBAUUNGSPLANES WIE FOLGT FESTGESETZT:
- 8.2 DIE STRASSENSEITIGE TRAUFGHOHE DARF EIN MASS VON 3,50 M ÜBER DER MAXIMALEN HOHE DER VOR DEM GEBÄUDE LIEGENDEN VERKEHRSLÄCHE (STRASSENREGENZUNGSLINIE) NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 8.3 DIE TALSEITIGE TRAUFGHOHE DARF EIN MASS VON 6,50 M ÜBER DEM NATÜRLICH GEMACHENEN GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 8.4 DIE FESTSETZUNG 7 BLEIBT UNVERÄNDERT.
- 8.5 DEFINITION: DIE TRAUFE ENTSPRICHT DEM SCHRITTSPUNKT DER AUSSEN- WAND DES GEBÄUDES MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT.

FESTSETZUNGEN NACH LBauO

- LANDESBBAUORDNUNG 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 BEBAUUNGS- PLANES NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULASSIG. VON DIESER FESTSETZUNG AUSGENOMMEN SIND GARAGEN UND UNTERGE- ORDNETE NEBENANLAGEN. AUF GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN SIND AUCH FLACH- DÄCHER ZULASSIG.
 - 9.2 DIE DACHNEIGUNG MUSS MINDESTENS 15° UND DARF HOCHSTENS 40° BE- TRAGEN. BEI ASYMMETRISCHEN DACHFORMEN GELTEN DIESER WERTE FÜR JEDE DACHFLÄCHE.
 - 9.3 DACHEINSCHNITTE (Z.B. DACHTERRASSEN) SIND NICHT ZULASSIG.
 - 10. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 123 ABS. 1 NR. 1 LBAUO)
 - 10.1 VERKLEIDUNGEN DER AUSSENWÄNDFÄCHEN MIT GLASIERTEN ODER GLÄNZEN- DEN MATERIALIEN, KUNSTSTOFF-, ASBESTEMENT-, BITUMEN- ODER METALLELEMENTEN SIND NICHT ZULASSIG. EMPFEHLEND: FOLGENDE MATERIALIEN SOLLN HAUPTSÄCHLICH VER- WENDUNG FINDEN: PUTZ, SICHTMAUERWERK, HOLZ, SANDSTEIN.
 - 11. GESTALTUNG DER NICHT OBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 123 ABS. 1 NR. 5 LBAUO)
 - 11.1 DIE NICHT OBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN BEAUFTEURTE GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFUHRT ODER ALS NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN.
 - 12. EINFRIEDUNGEN (§ 123 ABS. 1 NR. 7 LBAUO)
 - 12.1 EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN STRASSENREGENZUNGSLINIE UND VORDER- KANTE BAUKÖRPER DÜRFEN EINE GELÄNDEHOHE VON 1 M - GEMESSEN AN OBERKANTE DER AM NÄCHSTEN BELEGENDEN VERKEHRSLÄCHE - NICHT ÜBERSCHREITEN. DIESER FESTSETZUNG GILT FÜR ALLE TEILE DER EIN- FRIEDUNG.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 05. SEP. 1985
AZ.: 610-0/23-05/EL/24-5/11

Gemeinde

GEGENSTAND DER ÄNDERUNG:		ZEICHEN:	DATUM:
LANDSCHAFTS- UND GARTENARCHITEKT BOLA SIEGFRIED OLSCHESWSKI			
6700 LUDWIGSHAFEN-EDIGHEIM BANNWASSERSTR. 6 TEL. 0621 / 66 17 56		6750 KAISERSLAUTERN LUTRINASTRASSE 19 TEL. 0631 / 68 71 5	
BAUHERR:	GEMEINDE ELMSTEIN		
PROJEKT:	GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN JAKOBSBERG ÄNDERUNG I		
BEARBEITET:	DATUM:	MASSTAB:	
GEZEICHNET:	LOR	DATUM:	NOV. 1984
UNTERSCHRIFT BÜRO:		BL. NR.	
UNTERSCHRIFT BAUHERR:		BL. GR.	130 / 62