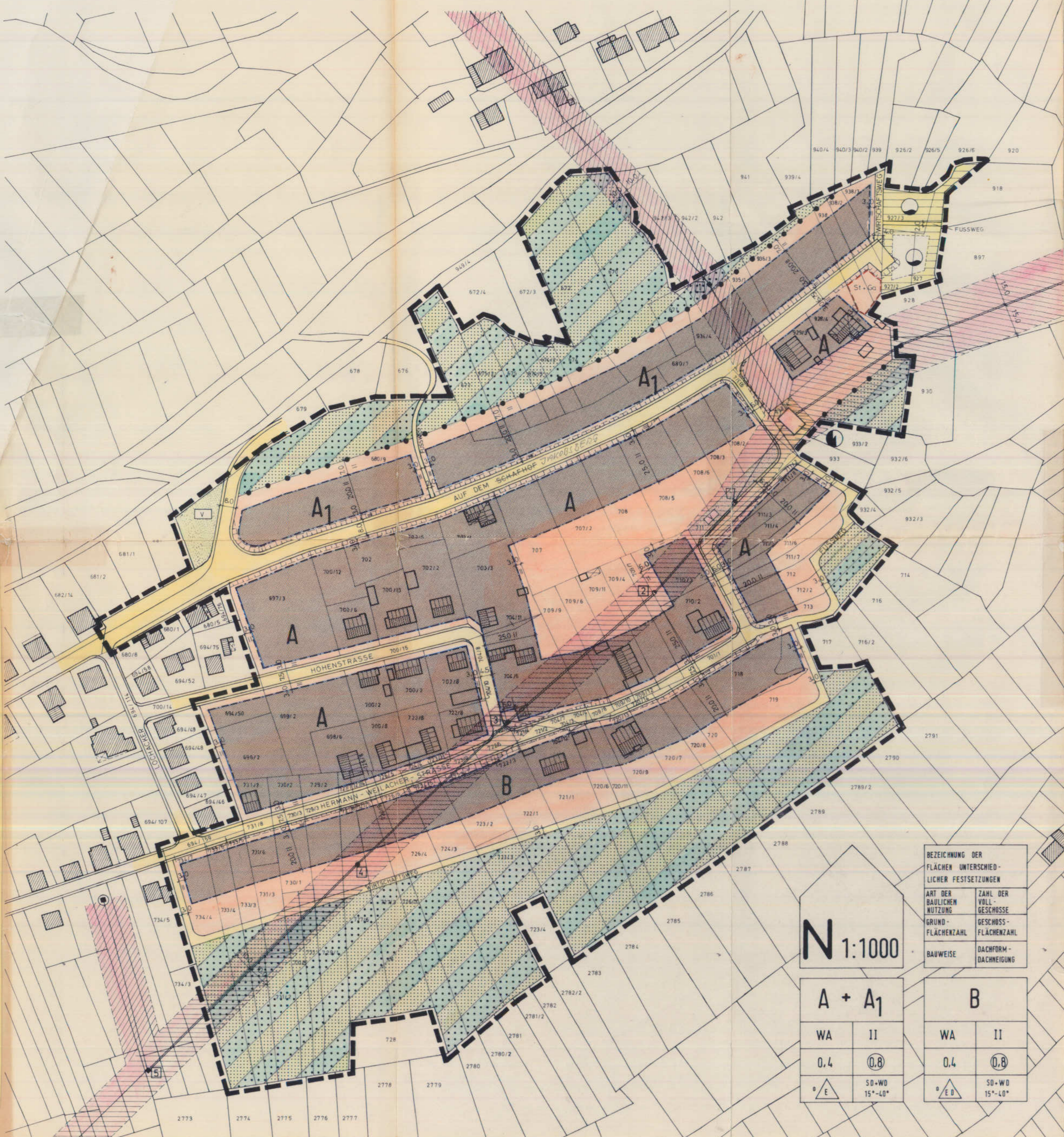


# BEBAUUNGSPLAN JAKOBSBERG ÄNDERUNG I



## LEGENDE

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZVO 81)  
VOM 30. JULI 1981

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZULASSIG
- o E** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
- o EB** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG
- SD-WD 15°-40°** NUR SATTELDÄCHER UND WALDDÄCHER ZULASSIG, DACHNEIGUNG 15° BIS 40°
- BAUGRENZE**
- OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- FUSS- GEH- UND WIRTSCHAFTSWEGE**
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN: WASSERHOCHBEHALTER**
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN: UMFORMERSTATION**
- GRÜNFLÄCHE: VERKEHRSGRÜN**
- FLÄCHE FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
- KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN UND MAST**
- MASSANGABEN IN METERN MIT PARALLELITÄTSZEICHEN**
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN FLURSTOCKNUMMER**
- VORHANDENE GEBÄUDE**
- BÖSCHUNG: AUFSCHTÜTTUNG**
- BÖSCHUNG: ABGRABUNG**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
- St-Ga** FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

## BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
- DEM ZEICHNERISCHEN TEIL
    - 1.1 BEBAUUNGSPLAN
  - DEM SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
    - 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
    - 2.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## BEILAGE:

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BRAUG

## PLANUNTERLAGEN:

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

N 1:1000

A + A1		B	
WA	II	WA	II
0,4	0,8	0,4	0,8
o E	SD-WD 15°-40°	o EB	SD-WD 15°-40°

BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHLE	GESAMT-FLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM-UND-DACHNEIGUNG

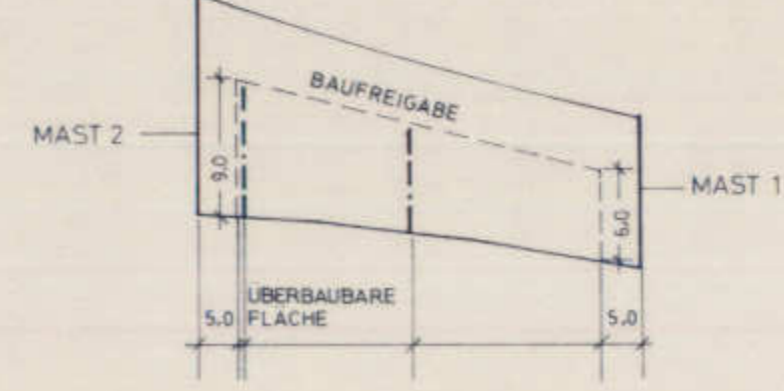
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### FESTSETZUNGEN NACH BBauG u. BauNO

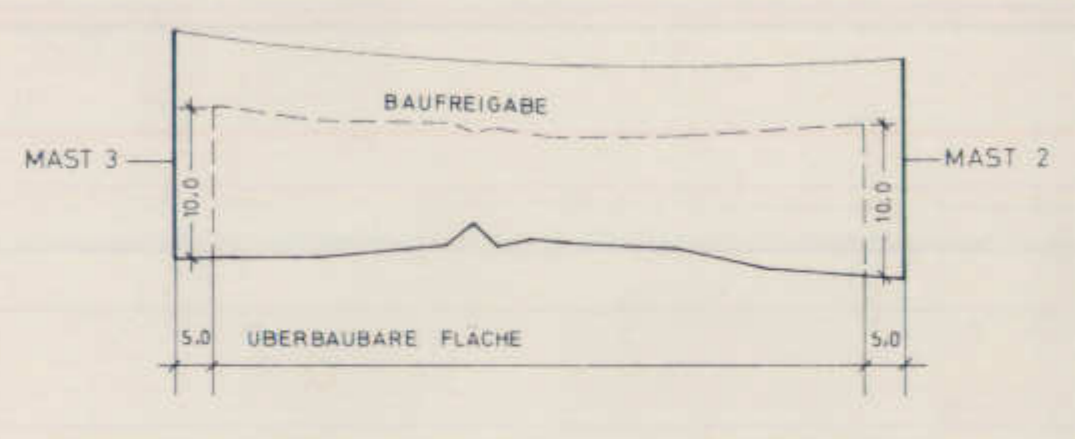
- BUNDESHAUSESETZ (BBauG) VOM 18. AUGUST 1976, IN DER FASSUNG VOM 6. JULI 1979 -  
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 -

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BRAUG - §§ 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.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BRAUG - §§ 16-21 BAUNVO)
  - 2.1 ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGE- GEBENEN WERTE ODER GESCHOSSFLÄCHENZAHLE UND GRUNDFLÄCHENZAHLE ALS HOCHSTWERTE FESTGESETZT, SOWEIT DIE FESTLEGUNGEN OBER DIE OBER- BAUBAREN FLÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESHAUORDNUNG 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 OBER DIE HOHENLAGE BAU- LICHER ANLAGEN (FESTSETZUNG 8) ZU BEACHTEN, DIE ZU EINSCHRÄN- KUNGEN DER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE FÜHREN KÖNNEN.
- BAUWEISE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BRAUG - §§ 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 GEBIETSTEIL B: OFFENE BAUWEISE; NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG.
- OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BRAUG - § 23 BAUNVO)
  - 4.1 DIE OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH DIE FEST- SETZUNG VON BAUGRENZEN BESTIMMT.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BRAUG - §§ 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 (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE-GARAGE) VORZUSEHEN.
  - 5.3 IN DEN GEBIETSTEILEN A, UND B DES BEBAUUNGSPLANES IST AUFGRUND DES GELÄNDEVERLAUFES 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:
    - MULLBOGEN ALS EINZEL- ODER SAMMELBOGEN
    - OFFENE PERGOLEN ALS HOLZKONSTRUKTION BIS ZU EINER GROSSE VON 30 M<sup>2</sup>
    - DIE FÜR DIE VERSORGEN DES BAUGEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME UND WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN ANLAGEN.

- FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN, HOHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BRAUG; § 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. 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 OBER DER HEUTE VORHANDENEN FAHRRAHNDECKE 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 REI 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 REI DER PFALZWERKE AG, POSTFACH 211046, 6700 LUDWIGSHAFEN EINZUHOLEN.  
- MAST 3 BIS MAST 4: 7 M OBER DER HEUTE VORHANDENEN FAHRRAHN- DECKE DER HERMANN-WEILACHER-STRASSE.

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HER- STELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND** (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BRAUG)
  - 7.1 DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND, SOWEIT SIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT SIND, VOM ANGRENZER AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZU DÜLDEN.
- HOHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 ABS. 2 BRAUG)
  - 8.1 DIE HOHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN WIRD FÜR DIE GEBIETSTEILE (A) UND (B) DES BEBAUUNGSPLANES WIE FOLGT FESTGESETZT:
  - 8.2 DIE STRASSESEITIGE TRAUFRÖHE DARF EIN MASS VON 3,50 M OBER DER MAXIMALEN HOHE DER VOR DEM GEBÜUDE LIEGENDEN VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 8.3 DIE TALSEITIGE TRAUFRÖHE DARF EIN MASS VON 6,50 M OBER DEM NATÜRLICH GEMACHENEN GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 8.4 DIE FESTSETZUNG 7 BLEIBT UNVERÄNDERT.
  - 8.5 DEFINITION: DIE TRAUFE ENTSPRICHT DEM SCHRITTPUNKT DER AUSSEN- WÄND DES GEBÜODES MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT.

## FESTSETZUNGEN NACH LBauO

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

- DACHGESTALTUNG** (§ 123 ABS. 1 NR. 1 LBauO)
  - 9.1 ALS DACHFORMEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS- PLANES NUR SATTELDÄCHER UND WALDDÄCHER 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.
- FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHER ANLAGEN** (§ 123 ABS. 1 NR. 1 LBauO)
  - 10.1 VERKLEIDUNGEN DER AUSSENWÄNDFÄCHEN MIT GLASTIERTEN ODER GLÄN- ZENDEN MATERIALIEN, KUNSTSTOFF-, ASBESTZEMENT-, BITUMEN- ODER METALLELEMENTEN SIND NICHT ZULASSIG. EMPFEHLUNG: FOLGENDE MATERIALIEN SOLLN HAUPTSÄCHLICH VER- WENDET WERDEN: PUTZ, SICHTMAUERWERK, HOLZ, SANDSTEIN.
- GESTALTUNG DER NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 123 ABS. 1 NR. 5 LBauO)
  - 11.1 DIE NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND DÄRTERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFABRT ODER ALS NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN.
- EINFRIEDUNGEN** (§ 123 ABS. 1 NR. 7 LBauO)
  - 12.1 EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND VORDER- KANTE BAUKÖRPER DÜRFEN EINE GESAMTHÖHE VON 1 M - GEMESSEN AB OBERKANTE DER AM NÄCHSTEN GELIEGENEN VERKEHRSFLÄCHE - NICHT ÜBERSCHREITEN. DIESER FESTSETZUNG GILT FÜR ALLE TEILE DER EIN- FRIEDUNG.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BRAUG 13.9.1982.
- ORTSBLICHE REKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BRAUG 1.2.1984.
- EINLADUNG ZUR BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 1 BRAUG 25.10.1984.
- BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 1 BRAUG 29.10.-10.11.1984
- EINHOLEUNG DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENT- LICHER BELANGE GEMÄSS § 2 ABS. 5 BRAUG 5.11.1984
- BEHANDLUNG DER WÄHREND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE EINGEGANGENEN BE- DENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG 24.1.1985
- BESCHLUSS DES GEMEINDERATES OBER DIE ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GE- MÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG 24.1.1985
- ORTSBLICHE REKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUS- LEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG 11.4.1985
- RENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG 22.4.1985
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES MIT BE- GRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG 22.4.-24.5.1985
- BEHANDLUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUS- LEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG 18.6.1985
- RENACHRICHTIGUNG DER BETROFFENEN OBER DIE GE- MEINDERATS BESCHLÜSSE 27.6.1985
- BESCHLUSS DES GEMEINDERATES OBER DEN BEBAUUNGS- PLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BRAUG 18.6.1985

14. ORTSBLICHE REKANNTMACHUNG DER BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 § 14 AM 12. SEP. 1985  
IN DER „FALPOST“

GEMEINDE / STADT: **ELMSTEIN**

BEBAUUNGSPLAN: **JAKOBSBERG**

ÄNDERUNGSPLAN I

Satzungsbeschluss: Das Gemeinderat Elmstein hat am 18.6.1985 dem 10. Bauausschuss einen Bebauungsplan bestehend aus dem Planzeichnung und den textl. Festsetzungen, als Satzungsbeschluss und die Bestätigung zu dem Plan beschlossen. Dieser Satzungsbeschluss wird hiemit ausgeschrieben.

Elmstein den 28.6.1985  
H. Habtbaermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK:

1. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verh vom 05. SEP. 1985 z. 610-13/6205/Elm. s/kl.  
Bad Dürkheim, den 05. SEP. 1985  
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM  
Im Auftrag

(Eichner, Dipl.-Ing.)  
Regierungsrat z.A.

AUSFERTIGUNG FÜR: **Gemeinde**

## KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM KREISPLANUNG

DATUM: 30. JULI 1984  
GEÄNDERT: 22. MÄRZ 1985

GEZEICHNET: CENTNER