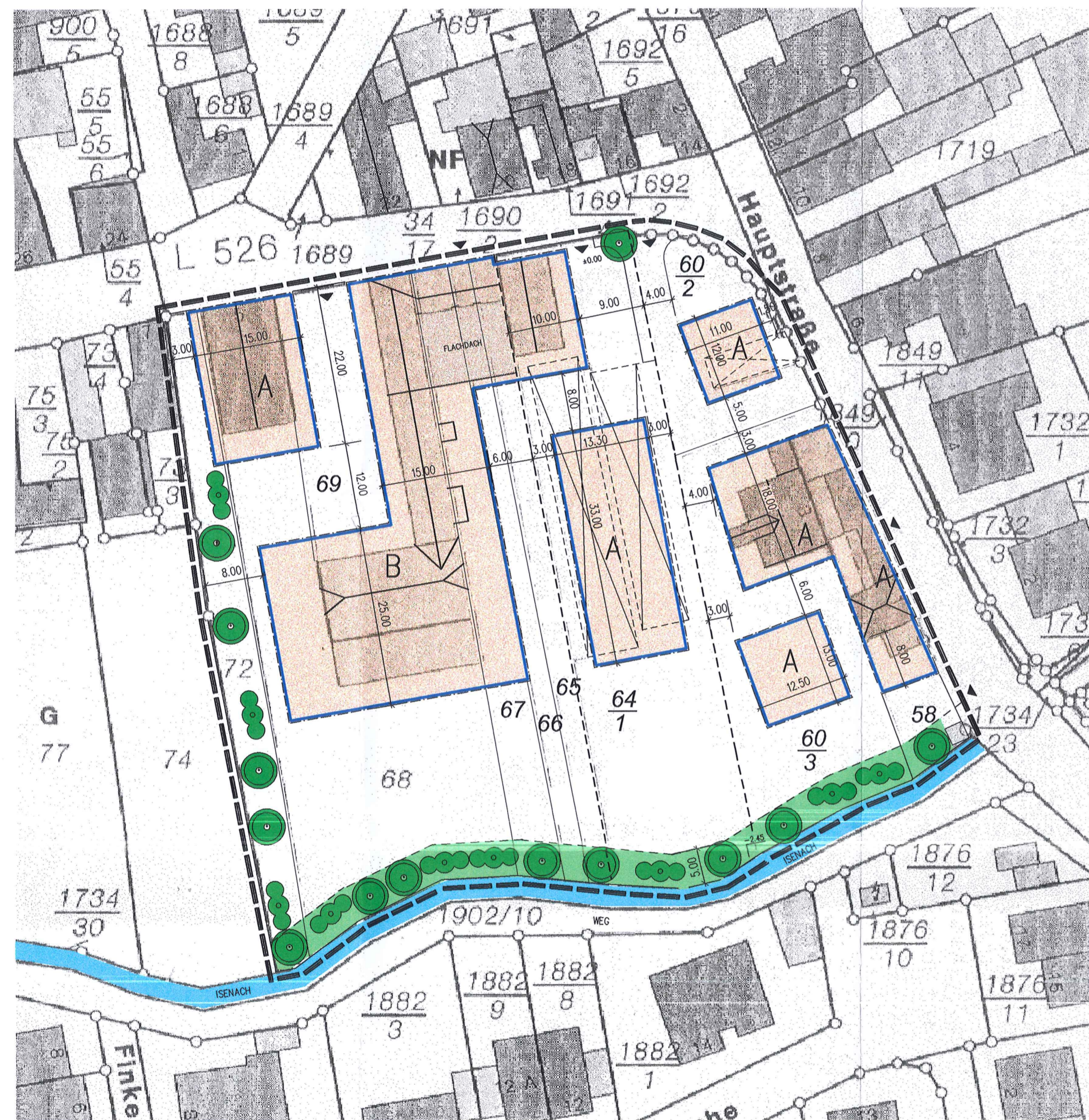
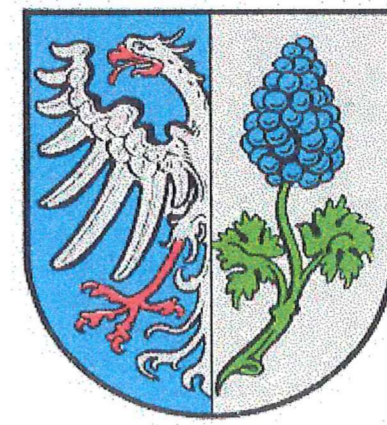


"BEBAUUNGSPLAN HAUPTSTRASSE -SÜD- DER ORTSGEMEINDE ERPOLZHEIM GEM. § 13 A BAUGB"



Füllschema der Nutzungsschablone:

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTWERT)
GRUNDFLÄCHENZAHLE	= HOCHSTWERT
GESCHOSSE-FLÄCHENZAHLE	= HOCHSTWERT
BAUWEISE HAUSFORMEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG AUSSER GARAGEN

MD	II
GRZ	= 0.4 HOCHSTGRENZE
GFZ	= 0.8
o	SD+WD 25°-45° (AUSSER GARAGEN+NEBENB.)

MD	II
GRZ	= 0.4 HOCHSTGRENZE
GFZ	= 0.8
9	SD+WD 25°-45° (AUSSER GARAGEN+NEBENB.)

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Alte Flurstücks Nr.
- Dorfgebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- Wasserflächen
- Grünflächen + Schutzstreifen 5 m (§ 9 (1) 25 a + b BauGB)
- Pflanzgebiet für Einzelbäume oder Baumgruppen und Sträucher auf privaten Grundstücken
- Grundstückszufahrt (vorhanden)
- Maszlinie mit Maszzahl
- Abzubrechende Bauteile

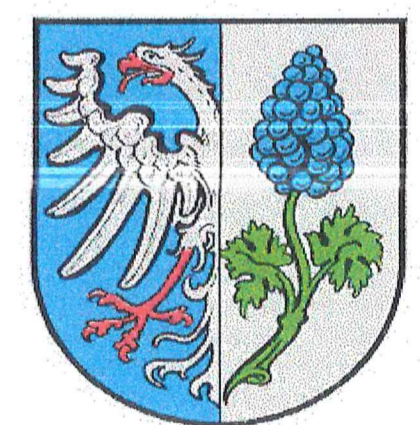
Hinweise zum Bebauungsplan:

- Schutz von Leitungen/ Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihre Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgungsanlagen hinzuweisen.
Die Träger der Ver- und Entsorgung sind grundsätzlich frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Gemäß Anregung der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wird darauf hingewiesen, dass das Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zu beachten ist.
- Gemäß Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer sind bei Ausführung von Bauarbeiten folgende Punkte zu beachten:
1.) Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
2.) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3.) Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherr jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie-Speyer.
4.) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 04.02.2014 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 20.02.2014 |
| 3. Beschluss über die Annahme des Entwurfes | 04.02.2014 |
| 4. Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben | vom: 26.02.2014
bis: 28.03.2014 |
| 5. Beschluss über die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung | 04.02.2014 |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt vom | 20.02.2014 |
| 7. Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung | 26.02.2014 |
| 8. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplänenwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB | von: 03.03.2014 bis: 28.03.2014 |
| 9. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen | 29.04.2014 |
| 10. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | 29.04.2014 |
| 11. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung am | 06.05.2014 |
| 12. Bekanntmachung Inkrafttreten gem. § 10 BauGB | 12.06.2014 |
| 13. Gestaltungsatzungsbeschluss gem. § 85 BauGB | 29.04.2014 |
| 14. Ausfertigung Gestaltungsatzung am | 06.05.2014 |
| 15. Bekanntmachung Gestaltungsatzung | 12.06.2014 |

BEBAUUNGSPLAN M.1:500



ORTSGEMEINDE ERPOLZHEIM

"BEBAUUNGSPLAN HAUPTSTR. -SÜD- GEM. § 13A BauGB"

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	
ENDGÜLTIGE FASSUNG	

HINWEIS:
DIE IN DER ANLAGE BEIFÜGTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESER B-PLANES.
DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIFÜGT.

M. 1:500

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITEKTEN-STADTPLANER-INGENIEURE
67256 WEISENHEIM AM SAND-BAHNHOFSTR.23
TEL. 06353-6618 - FAX. 06353-6610