



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.M. MD Dorfgebiet § 5 BauNVO MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.M. § 17 Abs. 4 BauNVO
- Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.M. § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.M. § 20 BauNVO
- Nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 40-45° (alte Teilung)
- Grenze der Flächen unterschiedlicher Nutzung
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG mit Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Strassenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG mit Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Zweckbestimmung Parken von Fahrzeugen
- Zweckbestimmung befahrbarer Wohnweg
- Brücke
- Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG Private Hausgärten
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 A
- Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 B
- Fläche für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG öffentliche Verwaltung - Rathaus
- Erhaltungsgebot § 39 h BBauG
- Abwasserleitung Ø 300 § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER**
- Bestehende bauliche Anlagen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BBauG**
- Gewässer 3. Ordnung - Isenach
- Geschützter Landschaftsbestandteil nach Rechtsverordnung Az: 362-18/7a
- Öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG Verkehrsgrün

Bereich	
BAU-GEBIETSART	GESCHLOSSIGKEIT
GRUND-FLÄCHEN-ZAHLEN	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHLEN
DACH-FORM	DACH-NEIGUNG

A		B		C		D		E	
MD	II	MI	II	MD	II	MD	II	MI	II
0,4	0,8	0,5	1,0	0,4	0,8	0,4	0,8	0,7	1,4
SD	40-45°	SD	40-45°	SD	40-45°	SD	40-45°	SD	40-45°

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung des Gesetzes vom 6. Juli 1979
 Landesbauordnung (LBO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 1. Oktober 1982
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 - (BGBl. I, S. 1757)
 Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I, S. 833)

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Ergänzend zu den Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V.M. § 17 Abs. 9 BauNVO
 - siehe Eintragungen im Plan
 - Soweit bei der ausgewiesenen Bebauung die Höchstwerte für die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten werden, sind die Überschreitungen gemäß § 17 Abs. 9 BauNVO zulässig. (Rechtfertigende städtebauliche Gründe vgl. Pkt. der Begründung zu diesem Bebauungsplan). Die zulässigen Höchstwerte für die Grundflächenzahl ergeben sich aus den überbaubaren Flächen, diejenigen für die Geschossflächenzahl aus den überbaubaren Flächen, den festgesetzten Geschossflächenzahlen, sowie aus den Dachformen und Dachneigungen und der Angleichung an die Nachbarbebauung.
- Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V.M. § 23 BauNVO
 - siehe Eintragungen im Plan
 - Soweit Gebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen, ist eine Nutzungsänderung der Gebäude nur zulässig, wenn sie der Nutzung entspricht, die für die überbaubare Fläche des Grundstücks festgelegt ist. Bauliche Veränderung an diesen Gebäuden, die über die Erhaltung der Bausubstanz hinausgehen, insbesondere Erweiterungen, sind unzulässig.

- Bauweise § 22 BauNVO
Die Bauweise ist als besondere Bauweise in Form der Haus-Hof-Bebauung festgesetzt, eine einseitige Grenzbebauung ist möglich (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
 - siehe Eintragungen im Plan
 - Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als befahrbare Wohnwege auszuführen und durch Pflasterung von den Flächen für den Fahrverkehr abzugrenzen
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
 - siehe Eintragungen im Plan
 - Die ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf ist für die Nutzung als Rathaus bestimmt.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BBauG
 - siehe Eintragungen im Plan
 - Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Bäume dürfen nicht beseitigt werden Geschützter Landschaftsbestandteil nach Rechtsverordnung Az: 362-18/7a
- Planverwirklichungsgebote - Erhaltung baulicher Anlagen § 39 h BBauG
 - siehe Eintragungen im Plan
 - Der Abbruch, Umbau oder die Änderung einer baulichen Anlage kann gemäß § 39 h BBauG versagt werden,
 - weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder
 - weil sie von städtebaulicher, geschichtlicher oder baukünstlerischer Bedeutung ist.
 Das gilt für Flächen, auf denen sich erhaltenswerte bauliche Anlagen befinden. Diese sind im Bebauungsplan mit einem [E] gekennzeichnet. Für die Parzelle Nr. 103 gilt als Versagungsgrund Pkt. 6.2 a), für Parzelle Nr. 114 gilt als Versagungsgrund Pkt. 6.2 a) und b), für Parzelle Nr. 91 und 92 gilt als Versagungsgrund Pkt. 6.2 a)
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BBauG i.V.M. § 123 Abs. 5 LBauO
 - Dachform

GENEMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.8.1981 beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2, Abs. 1 BBauG erfolgte am 4.2.1982
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a BBauG erfolgte durch Amtsblatt der VG Erpolzheim
- Der Gemeinderat hat die Annahme und Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen am 1.12.1982
- Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG am 17.3.1983
- Der Planentwurf lag öffentlich in der Zeit vom 28.3.1983 bis 2.5.1983 aus.
- Während der Auslegung eingegangene Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.7.1983 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG geprüft.
- Aufgrund der §§ 1,2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) hat der Gemeinderat am 14.11.1984 den Bebauungsplan Erpolzheim als Satzung beschlossen.
- Genehmigungsvermerk (§ 1 BBauG) 15.11.1984
Der Bürgermeister

GEMEINDE ERPOLZHEIM

BEBAUUNGSPLAN ORTSKERN I

2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 04. JAN. 1985 Az.: 610-13/62-25/Bp-3/KK
 Bad Dürkheim, den 04. JAN. 1985
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 i.V.

WERNZMÜHLE



MASSTAB 1:500

Amtsplan

GEZ.	BE / KE
DATUM	OKT. 1982
STAND	OKT. 1982
"	JUL. 1983
"	SEPT. 1983

ARU - PLAN
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR, STADT-
 BAU, RAUM- UND UMWELTPLANUNG