

# TEILBEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ERPOLZHEIM

## "RAIFFEISENSTRASSE OST, ÄND. UND ERW. I GEM. § 13 A BAUGB"



**Füllschema der Nutzungs-schablone:**

ART DER BAU- NUTZUNG	ZAHLE DER VOL- GESCHOSS- (HOCHSTWERT) ZAHLE	ZAHLE DER WÄN- DER- (HOCHSTWERT) ZAHLE
GRUND- FLÄCHEN- ZAHLE	= ... HOCHSTWERT	= ... HOCHSTWERT
GESCHOSS- ZAHLE	= ... HOCHSTWERT	
BAUWEISE	DACHFORM UND HAUSFORMEN	AUSSER GARAGEN

**A**

MD	I + ID
GRZ	= 0.4 HOCHSTGRENZE
GFZ	= 0.8
SD	30°-45°

**B**

MD	II
GRZ	= 0.4 HOCHSTGRENZE
GFZ	= 0.8
SD	30°-45°

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

**M. 1:500**

### ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

#### A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Geh- und Radweg
- Sichtdreieck, Bepflanzung ist dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Alte Flurstücks Nr.
- Dorfgebiet
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11; BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) (unter Beachtung der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Zwingende Festsetzung der Hauptfachsrichtung
- Pflanzgebot für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Pflanzgebot wie vor, jedoch auf öffentlichen Grundstücken
- zuerhaltende Bäume
- Grundstückszufahrt zwingend
- Maszlinie mit Maszzahl
- Dauerkleingärten
- zu beseitigende Gebäude

#### Hinweise zum Bebauungsplan:

- Schutz von Leitungen/ Koordination von Leitungsarbeiten und Erschließungsmaßnahmen  
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsabstände der geltenden technischen Regelwerke (z.B. "Merblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forstwissenschaftlichen Fakultät für Straßen- und Verkehrsingenieurwesen (FSV) zu beachten. Bei Nichtbeachtung der dort angegebenen, Abstanzvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Fremdwänden 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.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
13.3.2012
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
29.3.2012
- Beschluss über die Annahme des Entwurfes  
13.3.2012
- Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom:  
26.3.2012  
bis:  
27.4.2012
- Beschluss über die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung  
13.3.2012
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt vom  
29.3.2012
- Benechtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung  
26.3.2012
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
1. Mal: von: 10.4.2012 bis: 25.4.2012
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
18.12.2012
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
18.12.2012
- Ausfertigung der Bebauungsplanung am  
20.12.2012

- Unterschrift Ortsbürgermeister  
31.01.2013
- Bekanntmachung Inkrafttreten gem. § 10 BauGB  
31.01.2013
- Unterschrift Ortsbürgermeister  
18.12.2012
- Gestattungssatzungsbeschluss gem. § 88 I BauO  
18.12.2012
- Unterschrift Ortsbürgermeister  
20.12.2012
- Ausfertigung Gestattungssatzung am  
20.12.2012
- Unterschrift Ortsbürgermeister  
31.01.2013
- Bekanntmachung Gestattungssatzung  
31.01.2013

PLANUNGSSTAND 20.12.2012

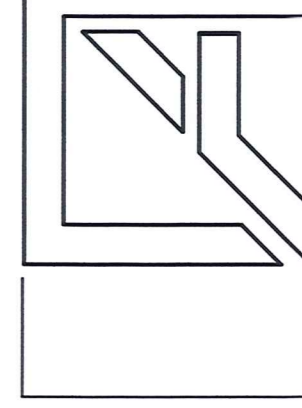
### TEILBEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRUNDUNGSPLAN M. 1: 500



ORTSGEMEINDE ERPOLZHEIM

### "RAIFFEISENSTR. OST, ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG I 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	



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