



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- Grösse der Baugrundstücke:  
Bei offener Bauweise beträgt die Mindestgrösse eines Grundstücks 400 qm.
- Garagen und Nebenanlagen:  
Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen gem. § 14 der BauVO können in einer der seitlichen Bauwuchflächen gem. LBAU § 17 Abs. 7 errichtet werden.
- Überbaubare Flächen:  
Die Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen des § 17.1 BauVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung festgesetzt.
- Vorflächengestaltung:  
Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke zwischen der Strasse und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Als Baumpflanzungen wird empfohlen, nur einheimische Laubbäume vorzusehen. Es werden im gesamten Bebauungsgebiet unten angef. Gehölze für Vorgärten vorgeschlagen und empfohlen:  
Schmalkronige Bäume, z.B. ACER CAMPESTRIS (Feldahorn)  
PRUNUS ORIENTALIS (Mandel)  
JAPANISCHE PRUNUSARTEN (Jap. Zierkirschen)  
CRATAEGUS MONOGYNA (gefüllt blühender Rotdorn)  
KERMESINA PLENA  
CORNUS MAS (Kornelkirschen)  
Im Vorgarten ist eine Einfriedigung aus lebender Umzäunung oder Umzäunung von max. 1,00 m zulässig. Die im Plan eingezeichneten Bäume sind, soweit bereits vorhanden, zu erhalten.  
Neupflanzungen werden nach diesem Plan von der Gemeinde vorgenommen a) im öffentlichen Bereich, b) in Privatgärten. Die Bäume in Privatgärten gehen in Besitz der Grundstückseigentümer über mit der Auflage, sie ständig sachgemäss zu unterhalten. Der Standort für die Bäume in Privatgärten ist nach den noch festzusetzenden Grundstücksgrenzen variabel.
- Die eingezeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten für die öffentlichen Erschliessungsträger und die angrenzenden Parzellen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 2 Abs. 4/2 LBAU  
Die Erdgeschossfussbodenoberkante darf höchstens 1,19 m über Oberkante ausgebauter Strassenbegrenzungslinie liegen. Als Messpunkt ist die Mitte der Baugrundstücksbreite an der Strassenbegrenzungslinie festgelegt.
- Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Vorschriften der Landesbauordnung vom 27.2.1974 einzuhalten.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gehweg
- Fahrweg
- Gehweg
- Fussweg
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Baugrenze rechtswinklig oder parallel zur Strasse bzw. Grenze
- Öffentlicher Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Von Bebauung freizuhaltende Grundstücke Nr.13.4 g.Anl.2.Plan ZVO
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Pflanzgebot für Baumgruppen
- Bindung für den Erhalt von Einzelbäumen
- Bindung für den Erhalt von Baumgruppen
- Vorhandene Bebauung
- Öffentliche Parkfläche
- Sportplatz
- Uniformer-Station
- Baulinie mit Ausnahmeregelung gem. § 23 BauVO
- Stellung der baulichen Anlagen

WA	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauVO
- Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG.

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- II 2 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Dachgeschoss (Höchstgrenze)
- Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Sichtwinkel sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,80 m über ausgeh. Strassenbegrenzungslinie freizuhalten.

**FOLLSHEMA DER NUTZUNGSSCHÄBLONE**

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRÜNDLÄCHENGEWÖSSERFLÄCHEN	ZAHL (GRZ)
BAUWEISE	ZAHL (GFZ)

20 Kv-Leitung max. 18/20 m  
Abstand zur Leitung 3,50 m max. Gebäudehöhe 12 m

**BEGRÜNDUNG (§9,6 BBAUG.)**

- Zweck des Bebauungsplanes (§ 8,1 BBAUG.):  
Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich. Er bildet die Grundlage der zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Massnahmen. Sicherheitszonen, Quellenschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebaulichen Massnahmen nicht berührt. Für die geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde ist ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes wird sofort begonnen.
- Beschreibung des Plangebietes:  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst die Grundstücke der Plan-Nr. 1896 - T 1871 - T 1871/2 - 1872 - 1877 - 1876 - 1875 - 1902/6 - 1878/2 - 1878 - 1904 - 1904/2 - 1889/2 - 1895/3 - 1912 - 1899 - 1902/4 - 1905 - 1901 - 1887 - 1881/2 - 1895/2 - 1881/1 - 1868 - 1891/1 - 1873 - 1869 - 1869/3 - T 1868/2 - 1874 - 1903 - 1902/5 - 1911 - 1919 - 1920 - 1889 - 1888 - 1882 - 1897 - 1910 - 1894/4 - 1894/5 - 1894/6 - 1912/1 - 1909 - 1902 - 1900 - 1908 - 1893/2 - 1884/2 - 1890 - 1912/3 - 1912/2 - 1898 - 1894/3 - 1894/2 - 1893/3 - 1928 - 1917/1 - 1915 - T 1902/2 - 1902/3 - 1913 - 1914  
T = Teilstück aus Plan-Nr.
- Bodenordnende Massnahmen:  
Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Gebiet liegenden Grundstücke. Zur Verwirklichung kann die Gemeinde nach Massgabe eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich durchführen lassen. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.
- Massnahmen der Erschliessung:  
Die Versorgungsanlagen für Wasser, sowie Strom, Abwasseranlagen und für den erforderlichen Strassenbau werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage benutzbar sein. Die Beträge für die jeweilige Erschliessungsanlage sind durch entsprechende Ortssatzungen geregelt.
- Überschüssige Kosten für die Gemeinde:  
Durch die vorgesehenen städtebaulichen Massnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von DM 100.000.--.



**FERTIGUNG**  
**GENEHMIGT**  
Mit Vorf. vom **25. Nov. 1974** Az: 610-13/7/ERR-1/KL.  
Moustadt a. d. Weinstraße, den **25. Nov. 1974**  
**KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM**

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Rat der Gemeinde hat am **29.5.74** nach § 2 (6) BBAUG diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
Erpolzheim, den **15. AUG. 1974**  
Friedl  
Ortbürgermeister
- Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6), Runderlass d. Min. f. Fin. und WA vom 30.9.55, Min. Bl. Sp. 1295 und Verf. d. Bez. Reg. vom 18.5.67.  
A. Durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am **6.6.1974**  
B. Durch **Veröff. im Mitteilungsblatt** am **6.6.1974**  
C. Durch .....  
D. Die beteiligten Stellen und Behörden gem. § 2 (5) BBAUG wurden von der Auslegung benachrichtigt am **6.7.1974**
- Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **14.6.1974** bis **15.7.1974** einschliesslich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen.  
Erpolzheim, den **15. AUG. 1974**  
Friedl  
Ortbürgermeister
- Der Rat der Gemeinde hat am **19.7.74** nach § 10 BBAUG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Erpolzheim, den **15. AUG. 1974**  
Friedl  
Ortbürgermeister
- Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBAUG mit Verfügung vom **25.11.1974** Az. **610-13/7/Err-1/KL** genehmigt worden  
....., den .....
- Die Genehmigungsverfügung ist am **05.12.1974** gem. § 12 BBAUG und Runderlass d. Min. f. Fin. u. Wa. v. 15.7.67., Min. Bl. Sp. 59 bekanntgemacht worden:  
A. Durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am .....  
B. Durch **Veröff. im Amtsblatt der Vg. Freinsheim** am **05.12.1974**  
C. .... am .....  
mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung für jedermann.  
....., den .....

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE  
**ERPOLZHEIM**  
SÜDLICHER ORTSTEIL MST. 1:1000