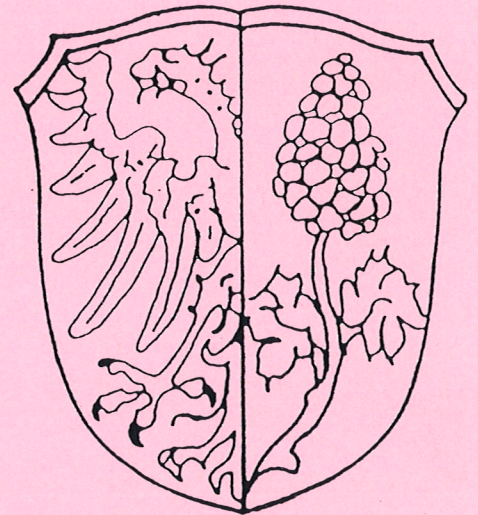


BEBAUUNGSPLAN
SÜDLICHER ORTSTEIL
ÄNDERUNG I
DER ORTSGEMEINDE
ERPOLZHEIM



Planung:

Städtebaulicher Beitrag: VG-Freinsheim, Abt. 4.3.

i.A. Dipl.Ing. (FH) Thomas Bayer

Landespflegerischer Beitrag: Vicia, Büro für
Naturschutz und Landschaftspflege

Datum:

gez.: Juni 97-By-S

geä.: Aug. 97-By-S, Dez. 97-By, Aug. 98-By

1. Ausfertigung

Gemeinde

Inhaltsverzeichnis:

1.0. Begründung zum Bebauungsplan

2.0. Lage des Plangebietes und Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

3.0. Textliche Festsetzungen

3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1. Art der baulichen Nutzung

3.1.2. Maß der baulichen Nutzung

3.1.3. Bauweise

3.1.4. Größe der Baugrundstücke

3.1.5. Anzahl der Wohnungen

3.1.6. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

3.1.7. Höhenlage der baulichen Anlagen

3.1.8. Pflanzbindung und landespflegerische Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

3.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung)

3.2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.2.1.1 Dächer

3.2.1.2 Fassadengestaltung, Fensterformate

3.2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Zufahrten und Einfriedungen

3.2.3 Empfehlungen zur Behandlung des Niederschlagswassers

4.0. Verfahrensdaten

- Anlage:
1. Landespflegerischer Planungsbeitrag
 2. Bescheid der Bez.reg. vom 19/09/97, AZ 553-361
 3. Anordnung Straßenbauamt vom 13/05/97, AZ 163-01/3/Si-Wo

Hinweis: Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer vom 14/05/98, AZ Dr.Be 98/572 zur Kenntnis und Beachtung

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil „Änderung I“

1.0. Begründung zum Bebauungsplan gem. §9 Abs.8 BauGB

Zweck des Bebauungsplanes:

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, Quellschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebaulichen Maßnahmen nicht berührt. Für die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ist ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes wird sofort begonnen.

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 Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

Zu den Änderungen im Bebauungsplanverfahren „Südlicher Ortsteil, Änderung I“

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Erpolzheim hat in seiner Sitzung am 17. Februar 97 den Beschluß zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes gefaßt.

Ziele dieser Änderung sind maßgeblich die bauplanungsrechtlichen Vorgaben zur Herstellung eines Kinderspielplatzes im Westen des Geltungsbereiches des B-planes zu schaffen. Der zur Zeit an der Landesstrasse L526 befindliche Spielplatz soll zum Teil aufgelassen werden und in einen Bauplatz umgewandelt werden. Während der Benutzungsdauer dieses Spielplatzes hat sich herausgestellt, daß zum Einen die verkehrlich problematische Lage an der stark befahrenen Landesstrasse und die Unattraktivität des Spielplatzes ein stärkeres Frequentieren des Spielplatzes verhinderten.

Aus diesen Gründen hat sich die Ortsgemeinde entschlossen den neuen Spielplatz an den westl. Gebietsrand zu verlegen. In dieser Lage deckt der Spielplatz zudem ein größeres Einzugsgebiet ab, welches sich außer dem Neubaugebiet auch Richtung Ortsmitte erstreckt.

Aufgrund der dortigen Lage im Landschaftsbild und der vorgefundenen Bodennutzung fand gemeinsam mit der Bez.reg. ein Besichtigungstermin statt. Danach erteilte die Bez.reg. der Ortsgemeinde Erpolzheim mit Bescheid vom 19/09/97, AZ 553-361 (Anlage 2) eine Befreiung nach §38 LpflG vom Verbot des §24 Abs.2 Nr.4 und 10 LpflG. Dieser Bescheid bildete die Voraussetzung zur Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Eine weitere Änderung betraf den Wunsch der westlich an die Landesstrasse L526 angrenzenden Grundstücksbesitzer. Diese regten an das bestehende Anbauverbot auf dem nordöstlichen Teil der Grundstücke aufzuheben, so daß auf diesen Flächen die

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil ,Änderung

Möglichkeit der Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO möglich sind.

Der Ortsgemeinderat folgte diesen Bemühungen und ist der Auffassung, daß aufgrund der Versetzung der OD Grenze und der Ortstafel nach Richtung Süden, bis zum Beginn der geschlossenen Bebauung (Siehe Anordnung des Strassenbauamtes vom 13.Mai 97, AZ 163-01/3/SI-Wo, Anlage 3) eine Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeit vor der Kreuzung ins NBG gegeben ist und somit das Anbauverbot in den Festsetzungen des B-planes „Südlicher Ortsteil“ entfallen kann.

Die Bemessung der Sichtdreiecke wurde an die bestehende Beschilderung (Tempo 30) angepasst.

Aus städtebaulichen Gründen wurde die als Kleingartenbereich festgesetzte Fläche im westl. Teil des Plangebietes als Bauplätze ausgewiesen. Diese Fläche stellte eine Lücke im sonst bebauten Neubaugebiet dar an deren Fortbestehen keine landespflegerischen Auflagen geknüpft sind.

Um auf eine Ausweisung von Bauland an der Peripherie der Ortsgemeinde weitgehendst verzichten zu können beabsichtigt die Gemeinde Erpolzheim vordringlich Baulücken in der Ortslage zu schließen.

Desweiteren wurden nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die in den letzten Jahren durchgeführten Baumaßnahmen zum Umbau L526 mit Fahr- bahnteiler und die neu eingemessenen Privatgebäude übernommen.

Nach Auffassung der Ortsgemeinde Erpolzheim sind die Belange der Wasserwirtschaft nicht berührt, da keine Erweiterung des Gebietes zum Zwecke der Baulandausweisung erfolgte. Als Reaktion auf die Novelle des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.Nov.96 wurde in den Text des Bebauungsplanes unter Ziff.3.2.3 Empfehlungen zur Behandlung des Niederschlagswassers aufgenommen.

Aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaftshaushalt ist ein landespflegerischer Planungsbeitrag erforderlich. Dieser liegt als Anlage 1 dem Bebauungsplan bei.

Aus diesen Gründen mit den vor genannten Zielsetzungen hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Erpolzheim in seiner Sitzung am 08.April 1997 beschlossen den Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil Änderung I“ der geänderten städtebaulichen Situation anzupassen und den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil, Änderung

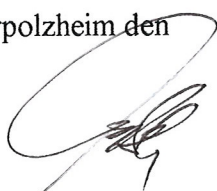
Bestätigung

Die Begründung zum Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil, Änderung I“ der Ortsgemeinde Erpolzheim hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes vom 25.5.1998 bis zum 26.6.1998 in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 14.5.1998 öffentlich bekanntgemacht.

Erpolzheim den

23.9.1998



Nitsche, Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil“, Änderung

2.0 . Lage des Plangebietes und Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Gemäß §9 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch wird festgelegt, daß die Grundstücke, welche in beiliegendem Lageplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, mit einer unterbrochenen Linie umrandet sind als Allgemeines Wohngebiet in Verbindung mit §4 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Als Hinweis wird an dieser Stelle darauf aufmerksam gemacht, daß die landespflegerische Ersatzfläche im Bereich des B-planes „Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd“ befindlich ist (Nächste Seite).

Dieser Bebauungsplan erfaßt das Grundstück Fl. Nr. 2125 in der Gemarkung Erpolzheim und stellt das Ökokonto der Gemeinde Erpolzheim dar.

Dieses Grundstück besitzt eine Fläche von insgesamt 35.000qm.

Davon werden benötigt als Landespflegerische Ersatzfläche für den	
Ausbau L526	3.500qm
Wirtschaftsweg „Kallstadter Weg“	1.000qm
Bebauungsplan Raiffeisenstrasse Süd	2.535qm
Bebauungsplan Südlicher Ortsteil, Änderung I	2.311qm

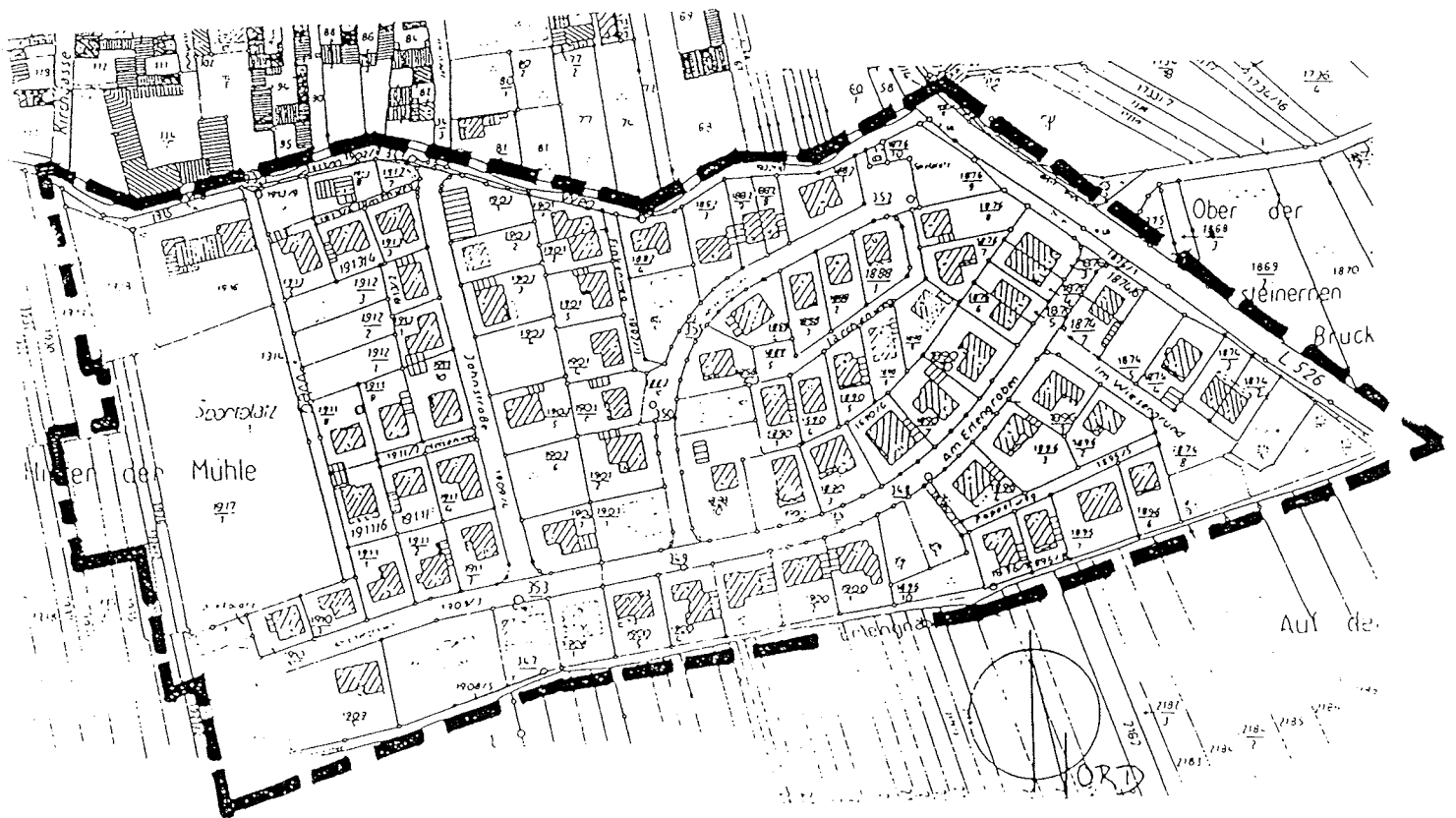
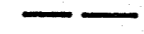
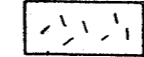
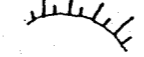
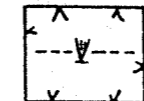
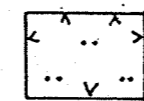



Abb 1

Abb. 2: Lage der Ersatzmaßnahme



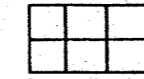
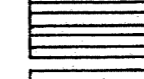
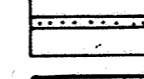
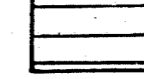
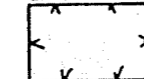
BESTAND:

-  Bebauungsplangrenze (Flurstück 2125)
-  ca. 3-jährige Ackerbrache, Teilfläche 10.660 qm
-  Erdaufschüttung, 20-30 cm über natürlichem Geländeniveau
-  extensives Feuchtgrünland mit überwiegend zusammenhängenden Seggenriedbeständen (§ 24-LPflG-Verdachtsfläche), z.Zt. Pferdekoppeln mit extensiven Tierbesatz, Teilfläche 9.100 qm
-  Feuchtgrünland mit kleinflächigen Seggenrieden (in Grabennähe) und stellenweise ruderalen Hochstaudenfluren z.Zt. Pferdekoppel mit intensivem Tierbesatz, Teilfläche 14.840 qm
-  Einzelbäume (2 Silberweiden, 1 Schwarzerle) mit Unterwuchs, Teilfläche 400 qm

LANDESPFLERISCHE MASSNAHMEN:

Entwicklung von extensivem Dauergrünland auf Flurstück 2125 :
 Wiesenentwicklung durch Aushagerung mit zweijähriger, zweischüriger Mahd (erster Mähtermin nicht vor Mitte Juni, zweiter Schnitt im Herbst), nachfolgende Dauerpflege durch ein-/zweischürige Mahd (nicht vor Mitte Juni/zweiter Schnitt im Herbst), Mahdgut abtransportieren, ggf. Integration in das E+E-Vorhaben "Auenrenaturierung Dürkheimer Bruch"

Zuordnung der einzelnen Kompensationsflächen :

-  landespflegerische Ersatzfläche für Planfeststellung "Ausbau L 526 zwischen Erpolzheim und Fußgönheim", Teilfläche mit 3.500 qm
-  landespflegerische Ersatzfläche für bituminösen Wirtschaftsweg "Kallstädter Weg", Teilfläche mit 1.000 qm
-  landespflegerische Ersatzfläche für Bebauungsplan "Raiffeisenstrasse Süd", Teilfläche mit 2.535 qm
-  landespflegerische Ersatzfläche für Bebauungsplan "Südlicher Ortsteil Änderung I", Teilfläche mit 2.311 qm
-  Die Pferdekoppeln sind nach Ablauf der bestehenden Pachtverträge in extensives Dauergrünland umzuwandeln (s.o.)

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil „Änderung I“

3.0. Textliche Festsetzungen

3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1.1. Art der Baulichen Nutzung (39 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Gebiet A

Die mit Gebiet A bezeichneten Flächen werden gem. 34 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Die weiteren gem. §4 Abs.3 Nr.2 bis 5 BauNVO als Ausnahmen möglichen Nutzungen sind in diesem Gebiet nicht zugelassen.

Die mit Gebiet B festgesetzten Flächen werden für den Gemeinbedarf festgesetzt. Diese Flächen sind als Sportplatz und zur Anlage eines Kinderspielplatzes ausgewiesen.

3.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO i.V.m. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal II Vollgeschosse festgesetzt. Dies bedeutet, daß der darüber hinaus ausgebaute Dachraum kein Vollgeschoß im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sein darf.

Die Höchstgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4

Die Höchstgrenze der Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8

3.1.3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22,23 BauNVO)

Die Bauweise wird für das gesamte Planungsgebiet des Bebauungsplanes als offene Bauweise gem. §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil „Änderung I“

3.1.4. Größe der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

Bei der offenen Bauweise beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 400 qm

3.1.5. Anzahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Aufgrund der zum Umfeld ortstypischen Bauweise mit Ein- bzw. Zweifamilienwohnhäusern wird im Plangebiet aus städtebaulichen Gründen die Zahl der Wohnungen auf max. zwei Wohnungen je Grundstück festgelegt.

3.1.6. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen in einer der seitlichen Abstandsflächen der Gebäude unter Beachtung der Landesbauordnung Rheinland Pfalz in der Fassung vom 14.März 1995 zulässig.

Auf den Garagen sind neben den mit harter Bedachung gedeckten Dächer Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung zulässig.

3.1.7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs. 2 BauGB)

Für die Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird das Niveau 0,00, das der Oberkante des Strassenbelages an der Strassenraumbegrenzungslinie in Mitte des Baugrundstücks entspricht als Bezugsmaß herangezogen.

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf eine Höhe von 1,19 m über Oberkante ausgebauter Strassenbegrenzungslinie nicht übersteigen.

Der Bodenauftrag ist für alle Bauvorhaben auf ein unvermeidbares Maß zu begrenzen. Er ist auf Höhe des angrenzenden natürlichen Boden- bzw. Straßenniveaus von benachbarten Grundstücken anzugleichen. Wertvoller Oberboden ist weitgehend wiederzuverwenden, überschüssiges Erdmaterial ist abzufahren.

3.1.8. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen gem. §9 Abs.1 Nr.25a u.b. und §9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Alle nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und instandzuhalten. Dabei sind je 150qm angefangener Gartenfläche wahlweise ein Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mindestens 10-12cm) oder ein Obsthochstamm 16-18cm Stammumfang bzw. Habstamm 12-16cm Stammumfang (Artenauswahl gem. Tabelle) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil ,Änderung

Die Auswahl weiterer Baum- und Strauchpflanzungen für die Gartenflächen sind überwiegend mit Pflanzenarten (mindestens 2/3) gem. der Pflanzenliste in Tabelle vorzunehmen.

Die öffentliche Grünfläche des neu zu errichtenden Kinderspielplatzes ist naturnah zu gestalten. Die Fläche ist am Rand mit gemischtartigen Hecken (mindestens 2-reihige Anlage aus mindestens fünf Gehölzarten gem. der Tabelle) abzapflanzen. Die Gehölze sind in einem maximalen Abstand von 1,50m in versetzten Reihen zu pflanzen. Die Randbepflanzung des „alten“ Spielplatzes ist sukzessive in eine Baumhecke mit standortgerechten Arten umzuwandeln. Der hier gepflanzte Laubbaum ist wenn möglich zu erhalten.

Innerhalb des neu geplanten Spielplatzes sind mindestens 3 Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 12-14cm gem. Tabelle) anzupflanzen. Die für die Niederungslandschaft charakteristischen und hochwertigen Vegetationsflächen im Umfeld des Spielplatzes (feuchte Hochstaudenflure, Röhricht) sind während den Bauarbeiten entsprechend DIN 18920 zu schützen und abzugrenzen. Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind aus diesen Vegetationsbereichen fernzuhalten.

Pflanzliste für einheimische, standortgerechte Gehölzarten und traditionelle Kultursorten

I. Obstgehölze

Pflanzqualität: Hochstamm 160-180 cm oder Halbstamm 120-160 cm

Apfel

Brettacher
Gewürzluiken
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Rheinischer Bohnapfel
Roter Boskop
Winterglockenapfel
Winterrambour

Zwetschen, Renekloden

Hauszwetsche
Bühler Frühzwetsche
Große grüne Reneklode
Quillins Reneklode

Birnen

Alexander Lucas
Bosc's Flaschenbirne
Conference
Gellerts Butterbirne
Gräfin von Paris
Gute Luise
Köstliche von Charneu
Pastorenbirne

Kirschen

Büttners rote Knorpel
Frühe rote Meckenheimer
Große Schwarze Knorpel

Speierling (Sorbus domestica)

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil“, Änderung

II. Bäume 1. und 2. Ordnung

Pflanzqualität: mind. StU 10-12 cm, Pflanzzeit Herbst und Frühjahr

<u>Art</u>	<u>Dtsch. Name</u>	<u>Höhe</u>	<u>Breite</u>
Acer platanoides	Spitzahorn	20-25 m	8-12 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20-25 m	12-15 m
Carpinus betulus	Hainbuche	5-15 m	4-8 m
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	20-35	10-15
Juglans regia	Walnuß	10-15 m	8-15 m
Prunus avium	Vogelkirsche	10-15 m	8-12 m
Quercus robur	Stiel-Eiche	30-35 m	15-25 m
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	5-12 m	4-8 m
Tilia cordata	Winterlinde	25-30 m	10-15 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	30-40 m	15-25 m
Ulmus minor	Feldulme	8-10 m	3-4 m

III. Sträucher

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, ohne Ballen, 60-100 cm oder Heister 100-150 cm

<u>Art</u>	<u>Dtsch. Name</u>
Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil“, Änderung

3.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.2.1 Äußere Gestaltung, Dacheindeckung der baulichen Anlagen.

Für die Farbgebung und Eindeckung der Dachflächen der baulichen Anlagen wird empfohlen ortstypische Materialien und Farben zu verwenden.

Die Fassaden sind in Pastell- bzw. in Erdtönen zu gestalten.

Bei Neueindeckung der Dächer sind nur röttonige oder rot-braune Dachziegel oder Betondachsteine als Dacheindeckung zu verwenden.

Unzulässig sind Materialien mit glänzender Oberfläche wie z.B. glasierte Fliesen, Keramikplatten, Kunststoffplatten, Teerpappen, Metallaußenwand- und Marmorverkleidungen sowie Glasbausteine.

3.2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Zufahrten und Einfriedungen

Alle durch Baubetrieb verdichteten, nicht überbauten Grundstücksflächen sind unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme, spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode mechanisch aufzulockern (z.B. durch Eggen).

Während der Bautätigkeit ist die Anwendung wassergefährdender Bau- und Betriebsstoffe (wie z.B. Öle, Schmierstoffe) zu unterlassen. Statt dessen sind Stoffe mit Wasserschutzgebietszulassung zu verwenden.

Die Anwendung von Bioziden, Kunstdünger und Tausalzen ist auf den privaten Freiflächen unzulässig.

Die privaten Zufahrtswege, Stellplätze und sonstigen befestigten Hofflächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. Pflaster mit Erdfugen >1,0cm, Schotterrasen, Rasengittersteine, Öko-Drain-Pflaster o.ä. zu gestalten.

Für die Verwendung von wasserundurchlässigen Bodenbefestigungen (Asphalt, Beton, Betonbett) ist im Bereich der privaten Grundstücke gem. §10 Abs.3 Landesbauordnung die erforderliche Zweckbestimmung nachzuweisen.

Im Vorgarten ist eine Einfriedung aus lebender Umzäunung oder Umzäunung von max. 1,00m zulässig.

Für die rückwärtigen Wohngärten sind gemischtartige Heckenpflanzungen, grüne Maschendrahtzäune, senkrecht strukturierte naturfarbene Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,80m zulässig. Als Ausnahme kann zum Zweck des Sichtschutzes zwischen benachbarten Grundstücken die Einfriedung in Form von Hecken oder Holzlamellenzäunen in einer Höhe bis maximal 2,00m und einer Länge von max. 6,00m erfolgen.

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil, Änderung“

3.2.3. Empfehlungen zur Behandlung des Niederschlagswassers

Für die öffentlichen Fusswege ist ein wasserdurchlässiges Material in Form einer wassergebundenen Decke oder eines Schotterrasens zu wählen.

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln.

Hinweis: Nachrichtliche Übernahme der Mitteilung der Pfalzwerke vom 25.Juni 98

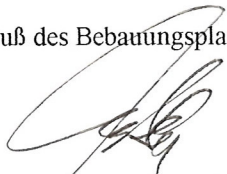
Die Bauantragsunterlagen von baulichen Anlagen auf Grundstücken im Bereich der 20 - KV-Leitungen oder in deren Schutzstreifen sind den Pfalzwerken, Betriebsstelle Maxdorf, zur Beurteilung vorzulegen.

Pfalzwerke AG
Btriebsabteilung Maxdorf
Voltastraße 1
67133 Maxdorf
Tel.: 06237/935-270
Fax.:06237/935-217

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan „Südlicher Ortsteil, Änderung“

4.0. Verfahrensdaten

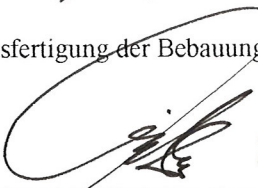
1. Aufstellungsbeschluß gem. §2 Abs.1 BauGB ..08.April 1997., ortsübliche Bekanntmachung am 22.Mai1997
2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 02.Juli 1997 bis 17.Juli 1997
3. Annahme des Bebauungsplanes als Entwurf21.April 1998.....
4. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung .vom 25.Mai 1998 bis 26.Juni.1998.....
5. Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken14.Juli 1998....
6. Mitteilung des Prüfungsergebnisses ..18.Sept.1998..
7. Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung gem. §10 BauGB 14.Juli.1998.



Nitsche, Ortsbürgermeister



8. Ausfertigung der Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text

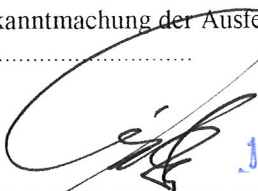


Nitsche, Ortsbürgermeister

23. Dez. 1998



9. Bekanntmachung der Ausfertigung- Inkrafttreten des Bebauungsplanes



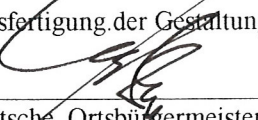
Nitsche, Ortsbürgermeister

14. Jan. 1999



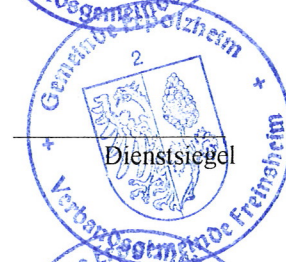
10. Beschluß der gestalterischen Festsetzungen gem. §86 LBauO als Satzung gem. §24 GemO 14.Juli 1998.....

11. Ausfertigung der Gestaltungssatzung...

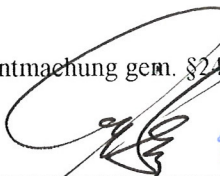


Nitsche, Ortsbürgermeister

23. Dez. 1998



12. Bekanntmachung gem. §24 Abs.3 GemO



Nitsche, Ortsbürgermeister

14. Jan. 1999

