

Füllschema der Nutzungsschablone

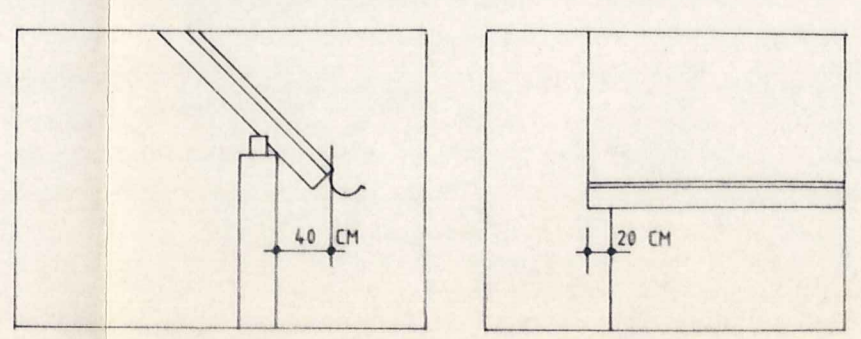
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	EINZELHÄUSER
DACHFORM	DACHNEIGUNG
	FIRSTRICHTUNG

WA	I + D	Kniestock (0,80 m)
0,4	0,8	
○	△	E
SD + WD	30° - 45°	

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
- I + D** Ein Vollgeschoss + ausgebautem Dachgeschoss (Kniestock 0,80 m)
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl
- △ E** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen
- ┌** Stellung der baulichen Anlagen
- ↔** Firstrichtung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Wohnstrassen, Fuss-, Geh- und Wirtschaftswege
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Verbleibende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Aufzuhobende Grundstücksgrenzen
- ▨ ▩** Gebäude und Nebengebäude vorhanden
- SD + WD 30° - 45°** Satteldächer und Walmdächer mit Dachneigung von 30 bis 45 Grad zulässig
- ▨ ▩** Dauerkleingärten
- ▨ ▩** Weinberge
- ▨ ▩** Strassenbäume
- ▨ ▩** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ▨ ▩** Flächen für Landwirtschaft
- ▨ ▩** GEHRECHT
- ▨ ▩** FAHRRRECHT

ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, DIE GESTALTUNG DER VORGARTENPLÄCHEN UND EINFRIEDIGUNGEN. (§ 123 LBauO)

1. Dachgestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 1.1 Als Dachformen (DF) sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Satteldächer und Walmdächer zulässig. Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen im seitlichen Bauwich sind Pult- u. Flachdächer zulässig.
 - 1.2 Die Dachneigung muss mindestens 30 Grad und darf höchstens 45 Grad betragen.
 - 1.3 Dachaufbauten (Dachgauben) sind ab einer Dachneigung von 35 Grad bis zu einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig. Innerhalb einer Dachfläche können mehrere gleichartige Dachaufbauten kombiniert werden, wenn ihre Gesamtbreite die halbe Länge der Dachfläche nicht überschreitet.
 - 1.4 Dacheinschnitte sind bis zu 40 % der Dachlänge zulässig, gemessen von der größten Öffnungsweite, parallel zur Firstrichtung. Der Abstand zum Ortsgang muß mindestens 1,50 m betragen.
 - 1.5 Übereinander angeordnete Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind zulässig.
 - 1.6 Kniestöcke (Mass zwischen dem Schnittpunkt der Aussenkante des Gebäudes mit der Oberkante Rohbaufussboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
2. Dacheindeckung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 2.1 Die Dächer sind mit naturroten Ziegeln einzudecken. Schwarze, dunkel- oder hellgraue Dacheindeckungen sind unzulässig.
3. Dachüberstand und Traufaufbildung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 3.1 Der Dachüberstand an der Traufseite darf nicht weniger als 40 cm und am Ortsgang nicht weniger als 20 cm betragen. Traufen in Kastenform sind unzulässig.



- 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 (Planz. V. 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäss § 4 BauNVO: Die Ausnahmen gemäss § 4 BauNVO Abs. 3 sind zulässig.
2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 16 - 21 BauNVO)
 - 2.1 Als Mass der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte über Geschossflächenzahl und Grundflächenzahl als Höchstwerte festgesetzt sowie die Festlegungen über die überbaubaren Flächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
 - 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf höchstens ein Vollgeschoss + ausgebautem Dachgeschoss begrenzt, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz sein darf.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - 4.1 Bauliche Anlagen sind entsprechend der Planzeichnungen parallel zu einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.

- 4.2 Die in der Plandarstellung eingetragenen Firstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudelängsachse.
5. Grundstücksgrösse (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - 5.1 Die Mindestgrösse der neu zu schaffenden Grundstücke beträgt 400 qm.
6. Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG - §§ 12 und 14 BauNVO)
 - 6.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 6.2 Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 6,0 m Tiefe (Strassenbegrenzungslinie - Garage) vorgesehen.
 - 6.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 6.4 Gartenhäuschen (Gesamtgrösse 2,00 x 2,00 x 2,50 m) sind im hinteren Bereich auch ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
7. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
 - 7.1 Bindungen für Bepflanzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Bebauungsplan festgesetzt. Es sind nur heimische Laubbäume zulässig.
 - 7.2 Gehölzauswahl und Gehölze 1. Ordnung:

Prunus amygdalus "Sativa"	(Mandelbaum)
Castanica Sativa	(Echte Esskastanie)
Quercus robur "Fastigiata"	(Pyramiden-eiche)
Quercus pedunculata	(Stieleiche)
Tilia euchlora	(Linde)
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
 - 8.1 Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf höchstens 0,80 m über Oberkante ausgebauter Strassenbegrenzungslinie liegen. Als Meßpunkt ist die Mitte der Baugrundstücksbreite an der Strassenbegrenzungslinie festgelegt.
 - 8.2 Die maximale Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt zwischen OK - Dachhaut und der Aussenkante Fassade. Die Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden darf maximal betragen:
 1. Geschoss + Sockel + Kniestock = 4,45 m (3,15 + 0,80 + 0,80)
9. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
 - 9.1 Für die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden bebauten Grundstücke (Gartengelände) sind Zufahrten nicht zulässig. (PL. NR. 1672/1, 1673/2, 1674/2, 1675/2)

4. Vorgartengestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)
 - 4.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Strasse und den Gebäuden sind als Vorgarten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.
 - 4.2 Es werden im gesamten Bebauungsgebiet u.a. Gehölze für Vorgärten vorschlagen und empfohlen, nur heimische Laubbäume vorzusehen, Schmalkronige Bäume:

Acer Campestre	(Feldahorn)
Prunus Orientalis	(Mandel)
Japanische Prunusarten	(Jap. Zierkirschen)
Kermesina Plena, Cornus Mas	(Kornelkirschen)
 - 4.3 Im Vorgarten ist eine Einfriedigung von max. 0,80 m zulässig. (§ 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)
 - Vorgeschlagene Einfriedigung:
 1. Lebende Umzäunung
 2. Holzzäune (Staketten, senkrechte Bretter etc.)
 - 4.4 Selbst Einfriedigungen müssen als Maschendraht- oder Jäger-Zaun mit Naturstein oder Holz-Pfosten, H = max. 1,00 m, ausgeführt werden.
5. Äussere Gestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 5.1 Folgende Materialien sind bei der äusseren Gestaltung der baulichen Anlagen unzulässig:
 - Materialien mit glänzender Oberfläche wie z.B. glasierte Keramikplatten
 - Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallaußenwandverkleidungen, sowie Verkleidungen aus Marmor- oder Kunststeinplatten, Holzverkleidungen an Giebel- und Strassenseiten
 - Fensterumrahmungen aus Holz
 - Glasbausteine in Fenstern zum öffentlichen Strassenraum
 - 5.2 Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:
 - Putz als Glattputz oder Kellenwurf, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien

- 5.3 Fenster sind nur als stehende Formate zur Strassenseite zulässig.
- 5.4 Vordächer über Hauseingängen werden nur als ziegelgedecktes Pult- oder Satteldach zugelassen.
6. Farbgestaltung der Fassade (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 6.1 Unzulässig sind graue und reinweiße Außenanstriche

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäss § 2 Abs. 1 BBauG 5.02.1986
2. Ortstübliche Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses gemäss § 2 Abs. 1 BBauG 12.06.1986
3. Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäss § 2 a Abs. 1 BBauG 12.06.1986
4. Bürgerbeteiligung gemäss § 2 a Abs. 1 BBauG 23.06.86 - 7.07.86
5. Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäss § 2 Abs. 5 BBauG 16.10.1986
6. Behandlung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäss § 4 BauGB 25.05.1988
7. Beschluss des Gemeinderates über die Annahme und Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG 27.08.1986
8. Ortstübliche Bekanntmachungen der Öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG 16.10.1986
9. Benachrichtigungen der Träger öffentlicher Belange über die Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG 16.10.1986
10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und Textlichen Festsetzungen gemäss § 2 a Abs. 6 BBauG 27.10.86 - 28.11.86
11. Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäss § 3 Abs. 2 BauGB 25.05.1988
12. Benachrichtigung der Betroffenen über die Gemeinderatsbeschlüsse 20.09.1988
13. Beschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan mit Textlichen Festsetzungen als Satzung gemäss § 10 BauGB 29.06.1988
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäss § 11 Abs. 3 BauGB 19.01.1989
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes § 12 BauGB 19.01.1989

Erpolzheim, den 23.09.1988
 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäss § 11 Absatz 1 BauGB am 27.10.88 angezeigt.
 Mit der Erklärung vom 29.11.88, Az.: 418-41/88-051, Krr.-4.161-Wah wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 29.11.88.....
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
 (Eichner)
 Regierungsrat

GEMEINDE:
ERPOLZHEIM

BEBAUUNGSPLAN 1 : 1000
WEISENHEIMER WEG

2. Ausfertigung Amtsplan

DATUM : 15. MAI 1986	GEZEICHNET : DACHSTEINER
GEÄNDERT :	
12.1.1988 ARCHITEKT ALFRED ZEMKE AM OBSTMARKT 3 • 6702 BAD DÜRKHEIM	<i>Zemke</i>
20.6.1988 ARCHITEKT ALFRED ZEMKE AM OBSTMARKT 3 • 6702 BAD DÜRKHEIM	<i>Zemke</i>
24.6.1988 ARCHITEKT ALFRED ZEMKE AM OBSTMARKT 3 • 6702 BAD DÜRKHEIM	<i>Zemke</i>