

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ERPOLZHEIM

## "WEISENHEIMER WEG ÄNDERUNG I UND ERWEITERUNG"

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

A		B		C	
WA	II	WA	II	WA	II
GRZ	= 0,4 HOCHSTRENZE	GRZ	= 0,4 HOCHSTRENZE	GRZ	= 0,4 HOCHSTRENZE
GFZ	= 0,8 HOCHSTRENZE	GFZ	= 0,8 HOCHSTRENZE	GFZ	= 0,8 HOCHSTRENZE
SD+WD	30° - 45°	SD+WD	30° - 45°	SD+WD	30° - 45°



In den Balsamgärten

M. 1:500

### A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO).
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)  
Die Ausnahmen gemäß 4 BauNVO Abs.3 1-4 sind zulässig.
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) (unter Beachtung der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe)  
Zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Wahlweise Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Wirtschaftsweg
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 1 25a BauGB)  
siehe textliche Festsetzung zur Grünordnung
- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg
- Maszlinie mit Maszzahl
- Vorhandene Strassenhöhen bzw. geplante Strassenhöhen
- Einfahrt (§ 9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB)

**Füllschema der Nutzungsschablonen:**

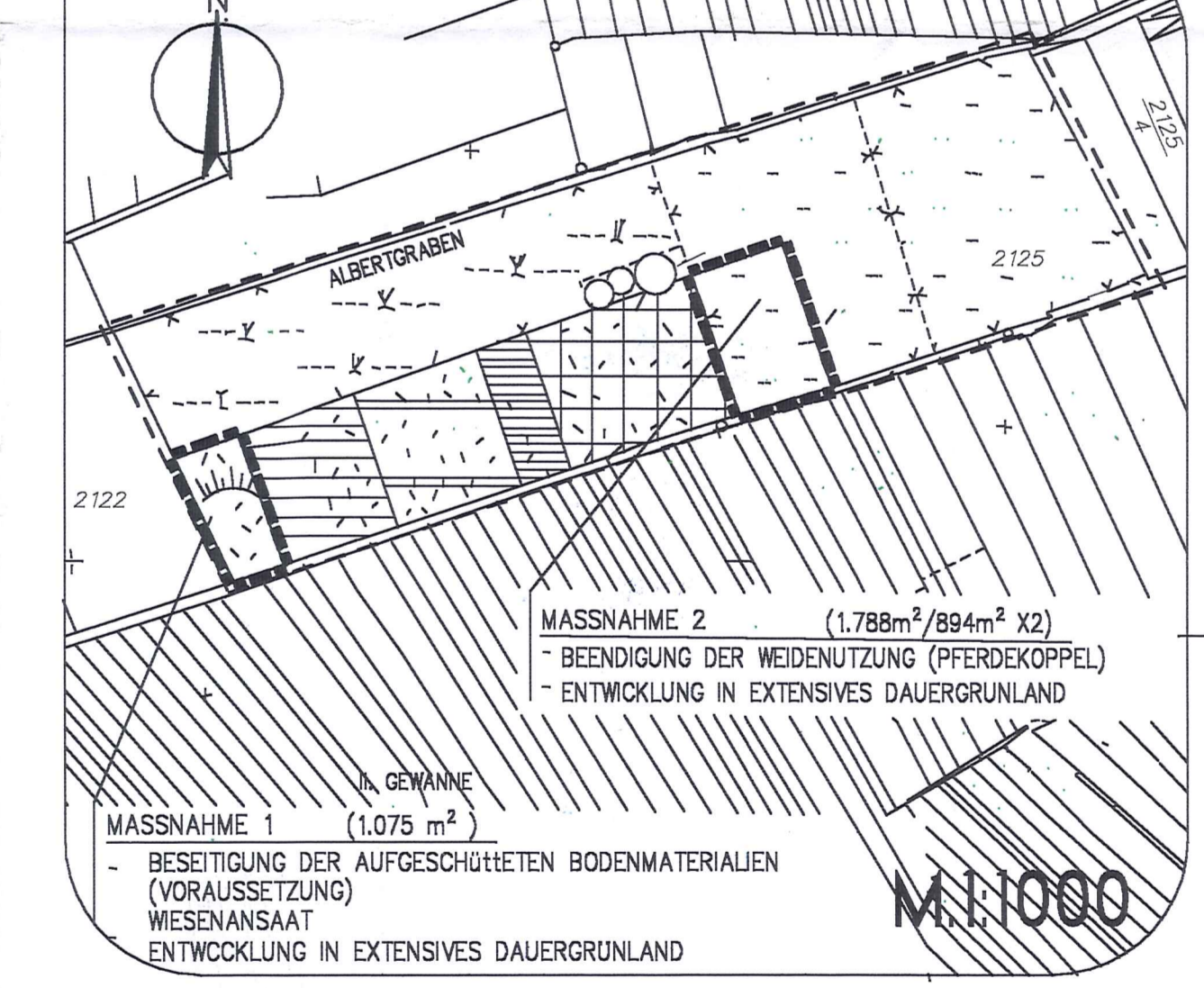
ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTWERT)	ZAHLE DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE (HOCHSTWERT)
GRUNDFLÄCHENZAHLE	= ... HOCHSTWERT	
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	= ... HOCHSTWERT	
BAUWEISE HAUSFORMEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG	AUSSER GARAGEN

GENEHMIGT  
mit Verfügung vom 1.1.2001  
Nr. 610/01/13/Erp-10/16  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 1.1.2001  
Im Auftrag  
[Signature]  
[Stempel: Kreisverwaltung Bad Dürkheim]

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 29.08.2000
  2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 07.09.2000
  3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB von: 18.09.2000 bis: 03.10.2000
  4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 18.04.2001 bis: 25.05.2001
  5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 26.06.2001
  6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 03.04.2001
  7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 12.04.2001
  8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 18.04.2001
  9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 23.04.2001 bis: 25.05.2001
  10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 26.06.2001
  11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB 02.07.2001
  12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB  
Der Bebauungsplan wurde hiermit als Satzung ausgefertigt  
Vorlage bei der Aufsichtsbehörde, Erpolzheim den 17.9.2001
  13. Anzeige des Bebauungsplanes gem. § 11 Abs. 1 BauGB  
Die örtliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am durch
  14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 BauGB
  15. Ausfertigung den 19.09.2001
  16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB den 27.09.2001
- Unterschrift Ortsbürgermeister [Signature] [Stempel: Gemeinde Erpolzheim]

### AUSGLEICHSFLÄCHE GEM. LPFLG



### BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1: 500 GEMEINDE ERPOLZHEIM

### "WEISENHEIMER WEG ÄNDERUNG I UND ERWEITERUNG"

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	BETEILIGUNG TOR § 4 ABS. 1 BAUGB	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	ENDGÜLTIGE FASSUNG

2. Ausfertigung

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