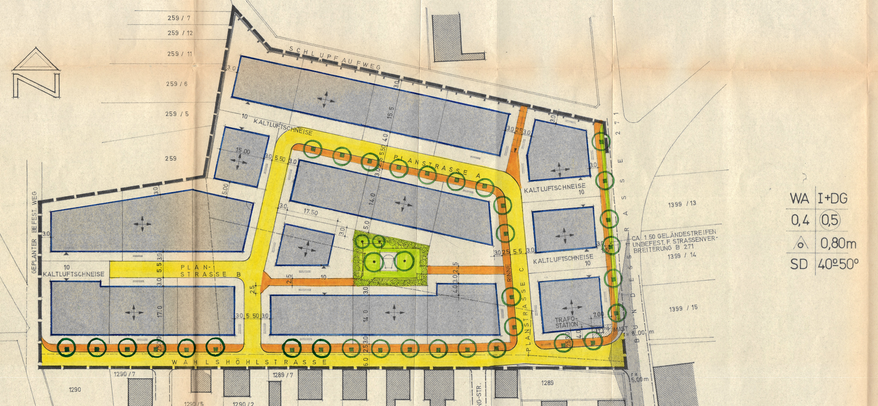

WA	I+DG
0,4	0,5
◇	0,80m
SD	40°-50°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 4 BAUNVO
◇	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG 22 ABS. 2 S.2 BAUNVO
I+DG	1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VOLLGESCHOSS DIENENDES DACHGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 17 ABS. 1 BAUNVO
(0,5)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 17 ABS. 1 BAUNVO
SD	SATTELDÄCHER VON 40° bis 50° DACHNEIGUNG
0,80m	HÖHE OK TERRAIN BIS OK EG
	BAUGRENZE GEMÄSS § 23,3 BAUNVO
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT BZW. VERSTEINT
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, VERKEHRSFLÄCHEN
	FLUSSWIESE GEMÄSS § 9(1) BBAUG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 9 ABS. 7 BBAUG
	FIRSTRICHTUNG FREI
	BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
	KINDERSPIELPLATZ – ÖFFENTLICH MINDESTGRÖSSE 400 m²
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN TRAFOSTATION
	ÜBERFAHRBARE FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 1,2 BBAUG
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
	SICHTFLÄCHEN SIEHE TEXTL. FESTS. PKT. 1.7.2
	SANDSTEINMAUER MUSS ERHALTEN BLEIBEN
	PARALLEL
	ZUFAHRTSVERBOT UND AUSFAHRTSVERBOT

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG – AUSNAHMEBEZEICHNUNG

1.1.2 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4, ABS. 3 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

1.2 MAESS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.2.1 DIE HÖCHSTWERTE DES § 17ABS. 1 BAUNVO DÜRFEN NUR IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN GRUNDFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN ENTSPRECHENDEN VORSCHRIFTEN DER JEWEILS GELTENDEN LBAUO.

1.2.2 ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN GESCHOSSE DIE NACH LÄNDERRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN – LBAUO – VOLLGESCHOSSE SIND ODER AUF SIE ZU ÄNDERN SIND WERDEN.

1.3 BAUWEISE

1.3.1 IN DER OFFENEN BAUWEISE SIND NUR EINZELHÄUSER ZUGELASSEN.

1.3.2 FÜR DIE GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

1.4 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN – NEBENANLAGEN

1.4.1 ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE, GARAGEN UND SONSTIGE GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME IM SINNE DES § 1A ABS. 1 BAUNVO SIND GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNVO IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUGELASSEN, FÜR DIE ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 6,00 m VON DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN WERDEN.

1.4.2 DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND GARAGEN SIND ALS PRIVATE STELLPLÄCHEN OHNE TRENNUNG DURCH TOR- ODER EINFRIEDUNG FREI DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ZUGÄNGLICH ZU MACHEN.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.5.1 DIE IM PLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SENKRECHT ODER WAAGRECHT SIND ZWINGEND EINZUHALTEN.

1.6 AUFSCHÜTTUNGEN – ABGRABUNGEN

1.6.1 IM PLANGEBIET DARF DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE HÖCHSTENS 80 cm ÜBER DER HÖHE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN.

1.6.2 MIT DER FESTLEGUNG DER OBERKANTE ERDGESCHOSS-FUSSBODENHÖHE VON MAX. 80 cm ÜBER OK-STRASSENNIVEAU WERDEN DIE NOTWENDIGEN AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN GERING GEHALTEN.

1.6.3 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,00 m GEGENÜBER DEM GEWACHSENEN BODEN SEIN.

1.6.4 STÜTZMAUERN VON ABGRABUNGEN DÜRFEN DIE OK STRASSENNIVEAU NICHT ÜBERSCHREITEN, MATERIAL: NATURSTEIN, HOLZ, BETON MIT BRETTSCHALUNG.

1.6.5 BÖSCHUNGEN DÜRFEN EINE MAXIMALE NEIGUNG VON 1 : 2 BEI ABGERUNDETER BÖSCHUNGSSCHULTER UND AUSREICHENDEM BÖSCHUNGSFUSS NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE TERRASSENAUFSCHÜTTUNG MUSS DER GRÖSSE DES GRUNDSTÜCKES ENTSPRECHEN UND SOLL FLIESSEND IN DAS ÖFFENTLICHE GELÄNDE ÜBERGEHEN.

1.6.6 BODENMODELLIERUNGEN SIND ALS DEM GEWACHSENEN BODEN ZU ENTWICKELN UND SOLLEN NÄTÜRLICH WIRKEN.

1.6.7 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZMAUERN UND GELÄNDESOCKEL SIND MIT GEHÖLZEN UND BÄUMEN ZUSAMMENGRÜNEN.

1.7 OFFENE VORGÄRTEN

1.7.1 DER OFFENE VORGARTEN IST DIE FLÄCHE ZWISCHEN STRASSE UND BAULICHER AUF DER ERSCHLIESSUNGSSEITE. DIESE FLÄCHE DIENT ZUR ÖRTLICHEN ERWEITERUNG UND DURCHGRÜNUNG DES STRASSEN- UND WEGENETZES UND GILT ALS WÜNSCHES GESTALTERISCHES ELEMENT FÜR DIE WOHNQUALITÄT DES WOHNGEBIETES.

1.7.2 DER OFFENE VORGARTEN, ZUM LÄNGERSTEIN ODER STRASSE ABGRENZEN, MIT EINEM KANTENSTEIN, IST BIS ZUM RASEN, BODENDECKER, STAUDEN, NIEDRIGEN GEHÖLZGRUPPEN (MAX. 80 cm) GESTALTETER VORGARTEN, OHNE DURCH ZAUN, HECKE ODER MAUER BEGRENZT ZU SEIN.

1.8 EINFRIEDUNGEN

1.8.1 EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN ENTLANG DER STRASSEN UND ÖFFENTLICHEN GEWEGE SIND EINHEITLICH IN ART UND MASS FÜR JEDEN STRASSENRAUM DURCHZUFÜHREN. VORGARTENZÄUNE SIND NACHFOLGENDER FORM AUF BAULICHT ZURÜCKGESETZT.
1. NATURGEBEITZTE HOLZZÄUNE 0,90 – 0,80 m HOCH IN SENKRECHTER VERLATTUNG
2. GESCHNITTENE HECKEN MAX. HÖHE 0,80 m.

1.8.2 AN DEN GARTENSEITIGEN GRENZEN DER HAUSGRUNDSTÜCKE UND IN DEN GESFRISCHLUFTSCHNEISEN SIND EINFRIEDUNGEN ZULÄSSIG WIE FOLGT:
1. FREIE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUS NIEDRIG EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN MIT EINGEWACHSENEM SPANNDRAHT (OHNE BETONPFOSTEN) ZAUNHÖHE BIS 0,80 m ODER
2. HECKEN BIS MAX. 0,80 m HOCH ODER
3. SICHTSCHUTZWÄNDE BIS 1,80 m HOCH, DIE IM BAULICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEM GEBÄUDE GEPLANT UND IN MATERIAL, ART UND FARBE AUF DIE GEBÄUDE ABGESTIMMT WERDEN MÜSSEN.

1.9 MÜLLTONNENABSTELLPLÄTZE

1.9.1 MÜLLTONNENABSTELLPLÄTZE SIND IM BAULICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEM GEBÄUDE BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT ZUGELASSEN. EINE FREIE AUFSTELLUNG IM VORGARTENBEREICH IST NICHT ZULÄSSIG.
ALLE BAULICHEN ANLAGEN SIND WERKGERECHT DURCHZUBILDEN UND IN IHREM ÄUSSEREN SO ZUGESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN, DASS SIE DURCH FORM, MASSTAB, BAUSTOFF UND FARBE NICHT VERUNSTALTEND WIRKEN (§ 5 LBO).

1.10 HAUSBÄUME

1.10.1 DIE ANPFLANZUNG DER VORGESCHRIEBENEN BAUM- UND STRAUCHARTEN IST ZWINGEND. IN DEN STRASSENBÄUMEN SIND BAUMPFLANZUNGEN VORZUSEHEN. (GRÜN ALS ORIENTIERENDE WIRKUNG).

1.10.2 DIE VERBINDLICHE FESTSETZUNG DER PFLANZENSTANDORTE UND ARTEN ERFOLGT IN DER GENEHMIGUNGSPLANUNG IM BENEHMEN MIT DER ZUSTÄNDIGEN LANDESPFLEGEBEHÖRDE.

1.11 FUNKTION DER GEHÖLZPFLÄCHEN

1.11.1 DIE PFLANZUNGEN SOLLTEN DEN BLÜTENREICHTUM EINER DÖRFLICHEN PFLANZUNG UNTERSTREICHEN. IN DER HAUPTSACHE SOLLTEN EINHEIMISCHE UND DEM WEINKLIMA ENTSPRECHENDE PFLANZUNGEN ENTSTEHEN.

1.12 SCHUTZ DES MUTTERBODENS

1.12.1 SÄMTLICHE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK BEFINDLICHER MUTTERBODEN IST ZU SICHERN, ÜBERDECKUNG DES MUTTERBODENS MIT STERILEM ERDREICH ISTUNTERSÄGT. VON DEN BAUFELDFLÄCHEN ABGESCHÖBENER MUTTERBODEN IST BIS ZUR WIEDERVERWENDUNG AUF MIETEN VON HÖCHSTENS 3,00 m HÖHE UND 4,00 m BREITE AUFZUSETZEN.

1.19 DIE BAUMPFLANZUNGEN UND SOLITÄRGEHÖLZE IM PRIVATEN BEREICH DÜRFEN AUCH IN SPÄTEREN JAHREN NICHT EIGENMÄCHTIG ENTFERNT WERDEN. HIERZU IST DIE GENEHMIGUNG DER ZUSTÄNDIGEN LANDESPFLEGEBEHÖRDE EINZUHOLEN.

1.14 SICHTWINKEL BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND MIT FLACHWACHSENDEN GEHÖLZEN BIS ZU 0,50 m ZU BEPFLANZEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 DACHGESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

2.1.1 ES SIND NUR FENSTÖSE DÄCHER SOWIE DACHGAUPEN UND DACHGAUBEN ZULÄSSIG.

2.1.2 DIE DÄCHER SIND MIT ZIEGELN, FARBE ROTBRAUN ZU DECKEN.

2.1.3 IM PLANGEBIET SIND KNIESTÖCKE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 m, GEMESSEN VON DER OBERKANTE FOHDECKE ERLAUBT.

BEILAGE

1. BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 a. 6 BBAUG

VERFAHRENSVERMERKE

1.	AUFSTELLUNG GEMÄSS § 1,3 BBAUG BESCHLOSSEN AM		3.11.76 U. 18.5.79
2.	EINLEITUNG DES ANHÖRVERFAHRENS GEMÄSS § 2,5 BBAUG	AM	31.5.1980
3.	DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2 a 1+2 BBAUG ERFOLGTE	AM	7.2.1980
4.	AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a (6) BBAUG BESCHLOSSEN	AM	27.2.1980
5.	AUSLEGUNG ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 2 a, 6 BBAUG IN: ERL., D. MFW VOM 5.No. 1966 MIN. BL. 2000 ... ÜBER BEZ.-REG. VOM 18.5.1967 DURCH MITTEILUNGSBLATT	AM	21.3.1980
	DIE BETEILIGTEN GEMÄSS § 2a(6) BBAUG BENACHRICHTIGT	AM	20.3.1980
	BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	31.3.1980
	ENDE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	2.5.1980
	WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN ... BEDENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE DER GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG BESCHLUSS GEFASST HAT!	AM	14.5.1980
6.	BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT GEMÄSS § 2a, 6 BBAUG	AM	14.5.1980
	ERGEBNIS DEN EINSENDERN MITGETEILT	AM	11.7.1980
7.	PLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN	AM	
8.	SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBAUG ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT	AM	17.7.1980
	15.9.1980		
	DATUM		
9.	GENEHMIGUNG ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 12 BBAUG IN: ... VOM 16.1.1980 DURCH		
	Amtsblatt	AM	7.11.1980
	BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM	
	ENDE NACH MINDESTENS 2 WOCHEN	AM	
	12.11.1980		
	DATUM	DIENSTSIEGEL	UNTERSCHRIFT

GEMEINDE FORST

BEBAUUNGSPLAN M. 1:500 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

E L S T E R

GENEHMIGUNGSVERMERK DER KREISVERWALTUNG BEZ-REG.

3. FERTIGUNG

GENEHMIGT
Mit Verf. vom 22. Okt. 1980 AZ: 610-30/6/ES-2/Kl.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 22. Okt. 1980
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

AUFGESTELLT:
BAD DÜRKHEIM, NOVEMBER 1979