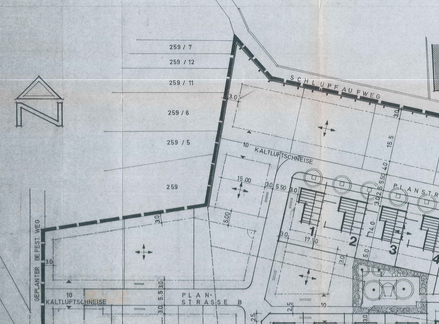

WA	I+DG
0,4	0,5
	0,80m
WD+SD	30°-50°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 4 BAUNVO
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER GEMÄSS § 22 ABS. 2 & 3.2 BAUNVO
I+DG	1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VG ANZUERKENNENDES DACHGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 17 ABS. 1 BAUNVO
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEMÄSS § 17 ABS. 1 BAUNVO
SD+WD	SATTEL- u. WALMDACHER VON 30°- 50° DACHNEIGUNG
0,80m	HÖHE DR TERRAIN BIS OK EG
	BAUGRENZE GEMÄSS § 23,3 BAUNVO
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT BZW. VORHANDEN
	ANFIELDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, VERKEHRSFLÄCHEN
	FUSSWEGE GEMÄSS § 9 (1) BBAUG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 9 ABS. 7 BBAUG
	FIRSTRICHTUNG FREI
	BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
	KINDERSPIELPLATZ - ÖFFENTLICH MINDESTGRÖSSE 46 m²
	FläCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN "TRAFOSTATION"
	ÜBERPLANBARE 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 - ALLGMEINEGEBIETE

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

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 DIE HÖCHSTWERTE DES § 17ABS. 1 BAUNVO GELTEN NUR IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN ENTSPRECHENDEN VORSCHRIFTEN DER „IEWEILS GELTENDEN LBAUO.

1.2.2 ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN (BESCHOSSE DIE NACH LANDESRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN - LBAUO - VOLLGESCHOSSE SIND ODER AUF IHRE ZAHL ANGERECHNET 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 § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNVO IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIGEN. FÜR DIE ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 6,00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZU DEN STRASSEN A, B UND C.

1.4.2 DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND GARAGEN SIND ALS PRIVATE STELLPLÄCHEN OHNE TRENNUNG ZWISCHEN 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 ÜBERGANGSFREI SIND ZWINGENDE EINZUHALTEN.

X 1.6 AUFSCHÜTTUNGEN - ABGRABUNGEN

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

1.6.2 MIT DER FESTLEGUNG DER OBERKANTE ERDGESCHOSS-FISSBODENHÖHE VON MAX. 80 cm ÜBER OK-STRASSENMITTE-FBW WERDEN DIE NOTWENDIGEN AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN AUF DEN MINIMALGERING GEHALTEN.

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

1.6.4 STÜTZMAUERN UN ABGRABUNGEN DÜRFEN DIE OK STRASSENMITTE NICHT ÜBERSCHREITEN, MATERIAL: NATURSTEIN, HOLZ, BETON MIT BRETTERSCHALUNG.

1.6.5 BÖSCHUNGEN DÜRFEN EINE MAXIMALE NEIGUNG VON 1 : 2 ABTRÄGERUNDETER BÖSCHUNGSSCHULTER UND AUSGEZOGENEM BÖSCHUNGSFUSS NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE TERRASSENUFERSCHUTZ IN ALLSEITIGER GRÖSSE DES GRUNDSTÜCKES ENTFERNEN UND SOLL FLIESSEND IN DAS ORIGINÄRE GELÄNDE ÜBERGEHEN.

1.6.6 HOCHMODELLIERTEN SIND AUS DEM GEWACHSENEN BODEN ZU ENTWICKELN UND SOLLEN NATÜRLICH WIRKEN.

1.6.7 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZMAUERN UND GELÄNDESCHÖKEL SIND MIT DEN GLEIN UND RÄMEN ZU BEGRÜNEN.

X 1.7 OFFENE VORGÄRTEN

1.7.1 DER OFFENE VORGÄRTEN IST DIE FLÄCHE ZWISCHEN STRASSE UND MAUELLCHT AUF DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ALLEINIG ZUR ERSCHLIESSUNG, STELLPLATZUNG UND DURCHGRÜNUNG DES STRASSEN- UND WEGRAMEN UND GILT ALS WIDMETES BESTANDTEIL EIGENTUMS FÜR DIE NORMGEMÄRT DES WOHNGEBIETES.

1.7.2 DER OFFENE VORGÄRTEN, OHN FÜRSTEIGEN DER STRASSE ABGRENZEN, MIT EINEMAUSNAHMEN, NIEDERMAUERN, EINMAUERN, STA DEN, NEDRIGEN GEHÖLZGRUPPEN (MAX. 80 cm) GESTALTETER VORGÄRTEN, OHNE DURCH ZAUN, HECKE ODER MAUER BEGRENZT ZU BETON.

X 1.8 EINFRIEDUNGEN

1.8.1 EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN ENTLANG DER STRASSEN UND ÖFFENTLICHEN GEWIDME SIND EINHEITLICH IN ART UND MASS GEMÄSS STRASSENRAM DURCHZUFÜHREN, GRUNDSÄTZLICH NACH FOLGENDER FORMA-AT HAUPTSÄCHLICH ZURÜCKGESETZT.

1. NATURBRETTER HÖHE 0,80 - 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 GESCHLIEFTSCHNEISEN SIND EINFRIEDUNGEN ZULÄSSIG WIE FOLGT:

1. FIRENGEFLECHT, ZAUNGEFLECHT EINEMBÄRENGEFLECHT, ZAUNGEFLECHT EINEMMASCHENGEMÄSS SPANNDRAHT OHNE BETONPFOSTEN, ZAUNHÖHE BIS 0,80 m OHNE
2. HECKEN BIS MAX. 0,80 m HOCH OHNE
3. SICHTSCHUTZWÄNDE 1,80 m HOCH, DIE IM HAUSCHEN ZUSAMMENHANG MIT DEM GEBÄUDE GEPLANT UND IN MATERIAL, ART UND FARBE AUF DIE GEBÄUDE ABGESTIMMT SIND. ABMESSUNGEN.

X 1.9 MÜLLTONNENSTELLPLÄTZE

1.9.1 MÜLLTONNENSTELLPLÄTZE SIND IM HAUSCHEN ZUSAMMENHANG MIT DEM GEBÄUDE BIS ZUR GRENZE DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN ZULÄSSIGEN. EINE FREIE ANSICHTSFLÄCHE IM VORDERTEIL DER GRUNDSTÜCKE IST UNZULÄSSIG.
ALLE BAULICHEN ANLAGEN SIND WIDERSPIEGELT DURCH BILDEN UND IN IHREM AUSSEHEN BZW. GESTALTUNG SO ZU ANTIERARTEN, DASS SIE DURCH FORM, MASSTAB, BAUSTOFF UND FARBE NICHT VERUNSTALTEND WIRKEN (§ 5 LBO)

1.10 HAUSGRAME

1.10.1 DIE ANPFLANZUNG UND DER VORHANDENEN BAUM- UND STRÄUCHERBESTANDES, DIE DIE STRASSENRAMEN ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE HIN BEGRÜNEN SOLL DIENEN DIESEN ALS ORIENTIERENDE WIRKUNG.

1.10.2 DER VERBINDLICHE FESTSTELLUNG DER PFLANZENSTANDORTE UND ARTEN ERFOLGT IN DER GENEHMIGUNG DES PLANES IM RENEHMEN MIT DER ZUSTÄNDIGEN LANDESWEGEBEHÖRDE.

1.11 FUNKTION DER GRÜNZÜGEN

1.11.1 DIE PFLANZUNGEN SOLLTEN DER BUTTENBEGRÜNUN EINER DÖRFLICHEN PFLANZUNG ENTSPRECHEN. DIE ZUSAMMENSETZUNG IN DEN ÜBERGANGSBÄCHE UND DEN WEIHFLÄMA ENTSPRECHENDEN PFLANZENDEN ENTSTEHEN.

1.10 SCHUTZ DES MUTTERBODEN

1.10.1 BÄNTLICHE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ERFREILCHER MUTTERBODEN IST ZU SICHERN. ÜBERSCHÜSSIGER MUTTERBODEN MIT STERILEN PORÖCK IST UNTERBRAUTZ VON DEN BAUFELDFLÄCHEN ABSCHÜCHNIEREN. MUTTERBODEN IST IN ZIE WÄCHSENDEN ANPFLANZUNGEN AUF MIETEN VON HÖCHSTENS 1,00 m HOHE IST 1,00 m BREITE AUFZUSETZEN.

1.13 DIE BAUMPFLANZUNGEN UND SOLLTEN BÄUMEN ZU IM PRIVATEN BEREICH DÜRFEN ZU IN BÄUMEN ANPFLANZEN NICHT ERKENNBAR ODER ENTFERNT WERDEN. HIERZU BEDARF ES EINER NAHMIGUNG DER ZUSTÄNDIGEN LANDESPFLEGEBEHÖRDE ERNZUHOLEN.

1.14 SICHTFRAMEL BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN SIND MIT FLACHWÜCHSENDEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN.

X 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 DACHGESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

2.1.1 ES SIND NUR GENEIGTE UND HOHE SOWIE DACHAUFBAUTEN 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 ROHDECKE 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 § 2a 1+2 BBAUG ERFOLGTE	AM		7.2.1980
4. AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a (6) BBAUG BESCHLOSSEN	AM		27.2.1980
AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 2 a, 6 BBAUG RD. ERL. D. MFW VOM 19.6.1980 MIN. BL. NR. 26 DER BETREFF. VOM 16.9.1980 DURCH MITTEILUNGSBLATT			21.3.1980
DIE BETEILIGTEN GEMÄSS § 2a(6) BBAUG BENACHRICHTIGT			20.3.1980
BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM		31.3.1980
ENDE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM		2.5.1980
WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN ANREGUNGEN UND ANREGUNGEN EIN, OBER DIE DER GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG DESGLEICHEN BERATEN HAT			14.05.1980
BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT GEMÄSS § 2a, 6 BBAUG	AM		14.05.1980
ERGEBNIS DES EINSCHÖRENS MITGETEILT	AM		14.01.1980
PLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN	AM		14.01.1980
BATAUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBAUG ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT	AM		14.01.1980
15.01.1980 DATUM			Bürgermeister
GENEHMIGUNG DER SÜDLICHEN BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BBAUG ERFOLGTE AM 14.11.1980 DURCH DEN ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG AM	AM		14.11.1980
ENDE NACHMÄNDERTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	AM		
14.11.1980 DATUM			

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 22. Okt. 1980 Az.: 610-13/6/Fo-2/61.
Neustadt a.d. Weinstraße, den 22. Okt. 1980
KREISVERWALTUNG DAS DÜRKHEIM

GEMEINDE FORST

BEBAUUNGSPLAN M. 1:500 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ELSTER

Änderung gem. § 13 satz 1 und 2 BBauG

- Die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG wurde vom Gemeinderat am 10.12.1984 beschlossen.
- Die Stellungnahmen der betroffenen und benachrichtigten Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange wurden am (von) 13.12.1984 bis 17.1.1985 eingeholt.
- Es gingen keine den Festsetzungen widersprechende Stellungnahmen ein.
- Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.7.1985 als Satzung beschlossen.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 26.04.1986
- Der Bebauungsplan trat am 26.04.1986 in Kraft.
- Der Bebauungsplan liegt ab 26.04.1986 öffentlich aus.

Forst, den 26.04.1985

Ortsbürgermeister

Dürkheim, 27-03-85