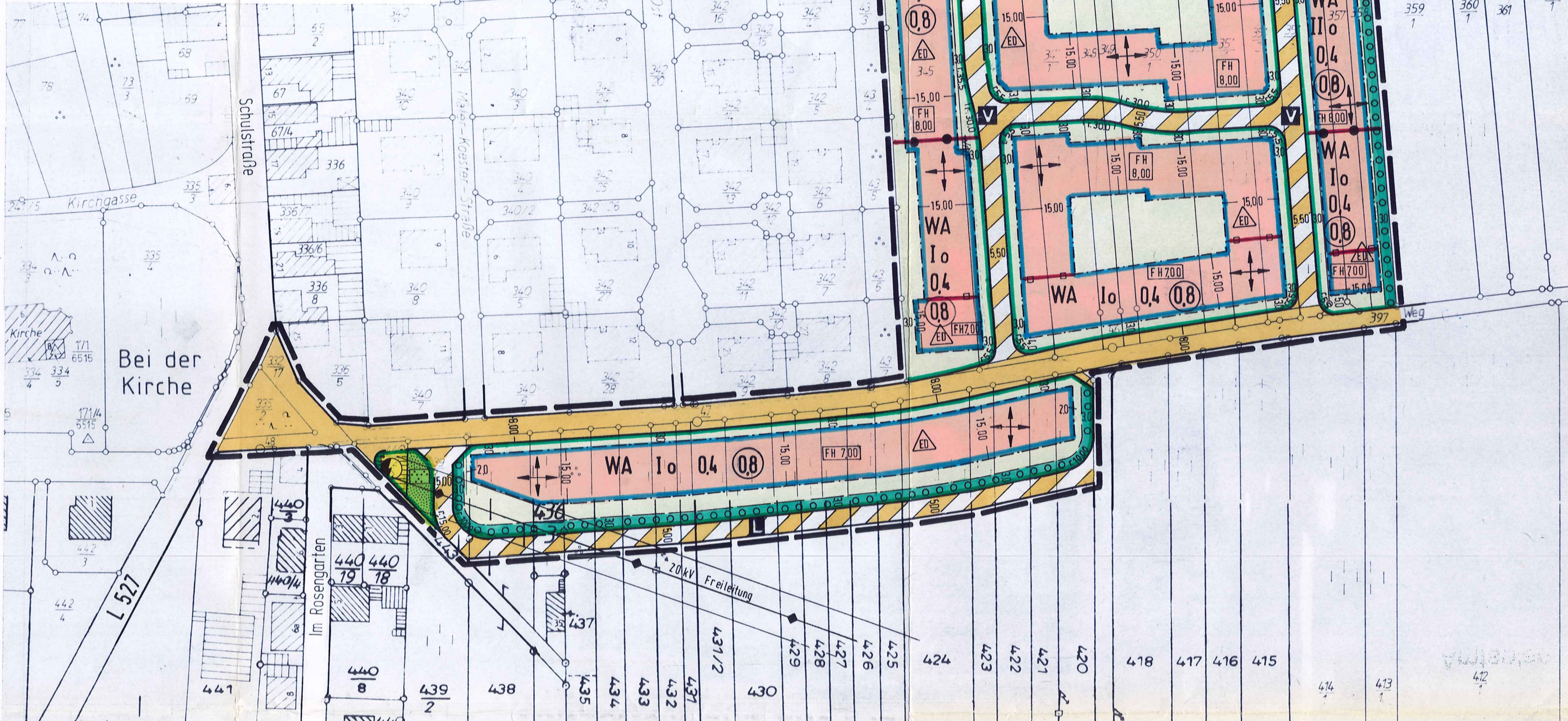
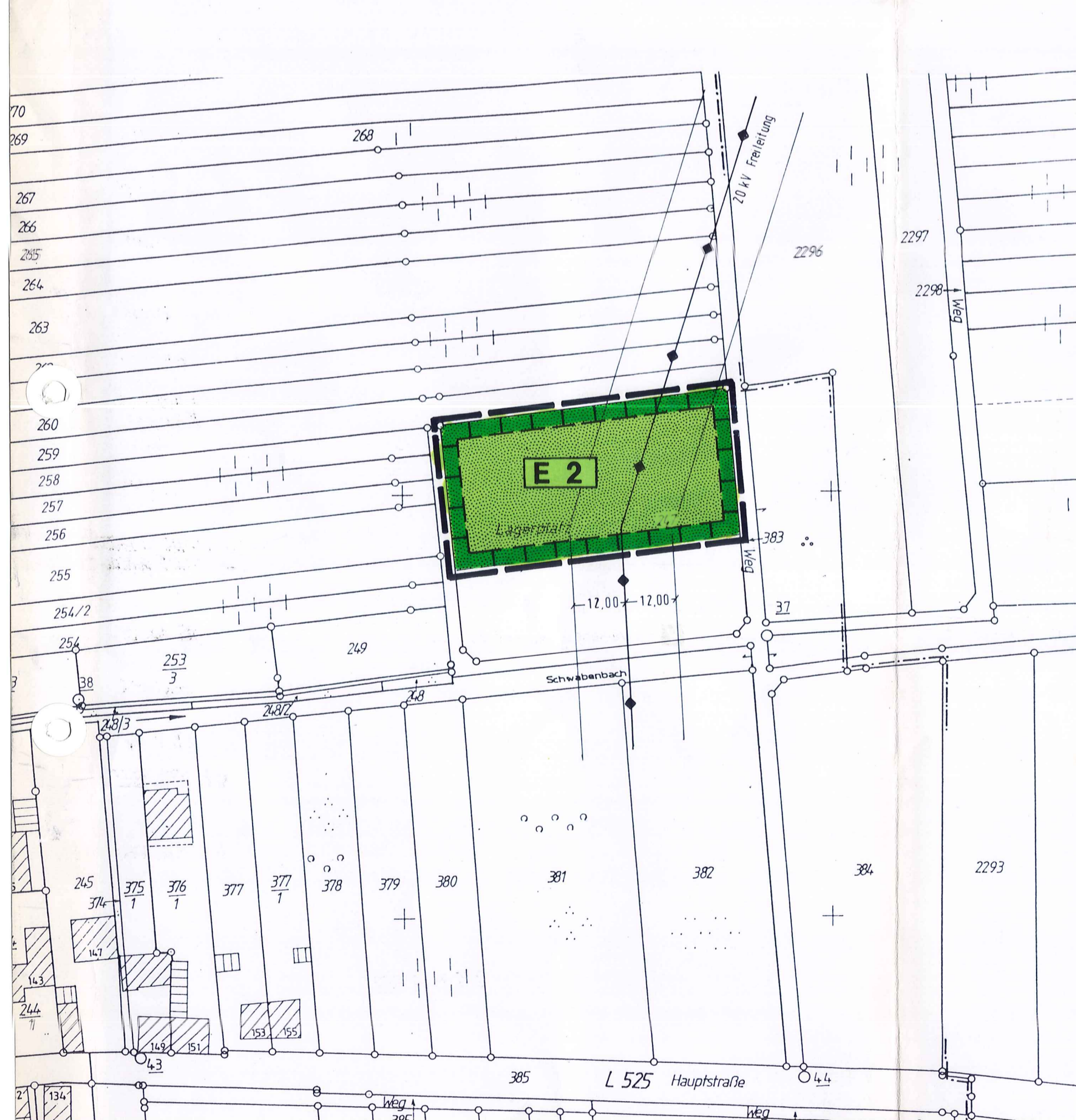


**HINWEISE**

- Das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer, macht darauf aufmerksam, daß sich im Bereich des Bebauungsplanes möglicherweise der Randbereich eines Fränkischen Gräberfeldes des 6. bis 7. Jahrhunderts n. Chr. befindet. Das Amt ist mindestens zwei Monate vor Beginn von Erdarbeiten zu unterrichten. Der Bauträger hat die ausführenden Baufirmen nachdrücklich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.05.1978 (GVBl. 2978, Nr. 10, S. 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle - soweit möglich - unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
- Sofern Bauanträge eingereicht werden, deren Grundstücke von der 20 kV-Freileitung und deren Schutzzone berührt werden, sind diese der Betriebsverwaltung Maxdorf der Pfalzwerke zur Stellungnahme vorzulegen. Hierdurch soll gewährleistet sein, daß die 20 kV-Freileitung auch bei der Freiflächengestaltung der Bauplätze - Bepflanzung mit Bäumen - ausreichend Berücksichtigung findet.
- Standorte für Bäume sind in der Örtlichkeit so festzulegen, daß sie einen Abstand von jeweils mindestens 2,0 m - Straucher mindestens 1,0 m - zu den im Pflanzzeitpunkt im öffentlichen Verkehrsraum vorhandenen Starkstromkabeln aufweisen.
- In den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E 2) sind alle Maßnahmen im Schutzbereich der Freileitung - insbesondere am Standort des Stahlgittermastes Nr. 16 - zuvor mit den Pfalzwerken abzustimmen.



**FLÄCHE FÜR KOMPENSATIONSMASSNAHMEN E2**



M. 1:1000

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p> <p><b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>04 Grundflächenzahl</p> <p>08 Geschosflächenzahl</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)</p> <p>FR 10,00 Maximale Firsthöhe über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden</p> <p><b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b></p> <p>0 Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p> <p>Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)</p> <p><b>VERKEHRSFLÄCHEN</b></p> <p>Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Nur für Fahrzeuge der Landwirtschaft und des Weinbaus</p> <p><b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b></p> <p>Versorgungsfläche</p> <p>Trafo</p>	<p><b>HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN</b></p> <p>Eit-Freileitung mit Schutzstreifen</p> <p><b>GRUNDFLÄCHEN</b></p> <p>Grünfläche - öffentlich</p> <p>Parkanlage</p> <p>Spielfeld</p> <p><b>PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b></p> <p>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Textliche Festsetzungen Seiten 5 und 6)</p> <p><b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b></p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Sichtwinkel (Hinweis)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Abgrenzung unterschiedlich zulässiger Firsthöhen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p>	<p><b>VERFAHRENSVERMERKE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 20.11.90</li> <li>Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 29.04.95</li> <li>Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 09.05.95</li> <li>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 19.12.95</li> <li>Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 16.04.96</li> <li>Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</li> <li>Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 17.05.95 07.09.96</li> <li>Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 16.08.96</li> <li>Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.06.-26.07.95 bis 16.07.-16.10.96</li> <li>Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 17.10.95</li> <li>Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 04.04.97</li> <li>Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 19.11.96</li> <li>Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 07. APR. 1997</li> <li>Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB 09. MAI 1997</li> </ol> <p>Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.</p>
---	---	--

**Amtsplan**

**BEBAUUNGSPLAN „ROSENGARTEN - II - OST“**  
**GEMEINDE FRIEDLSHEIM**  
**VERBANDSGEMEINDE WACHENHEIM**  
**LANDKREIS BAD DÜRKHEIM**

**2. AUSFERTIGUNG**

Die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Planunterlagen für diesen Bebauungsplan befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Stand der Planunterlagen: 25. Jan. 1996

Katasteramt  
Bad Dürkheim, den 28. Mai 1997

Im Auftrag  
Nemessungsbeamter  
Wolfgang Eitzen

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Entwurf der Textlichen Festsetzungen und seiner Begründung als Entwurf gleichen Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.09.96 bis 16.10.96 öffentlich ausgelegt.

Friedelsheim, den 28. Mai 1997

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 07. April 1997 angezeigt.

Mit Erklärung vom 09. Mai 1997 Az 610-13/13/Fre-13/E-Da wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Kreisverwaltung,  
Bad Dürkheim, den 09. Mai 1997

Im Auftrag  
(Eichner)

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet durch das  
**PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ**  
 Regional-Bauleitplanung u. Landschaftspflege  
 Nikolaitort 1-2, 49074 Osterholz-Scharmbeck  
 Tel. (05 41) 222 57 Fax (05 41) 20 16 35

Friedelsheim, den 28. MAI 1997  
 Ortsbürgermeister