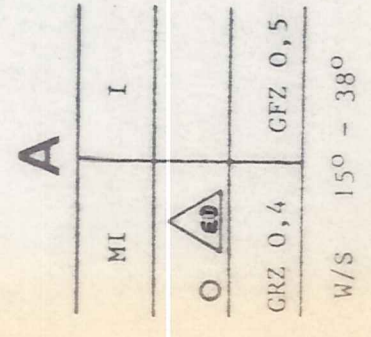
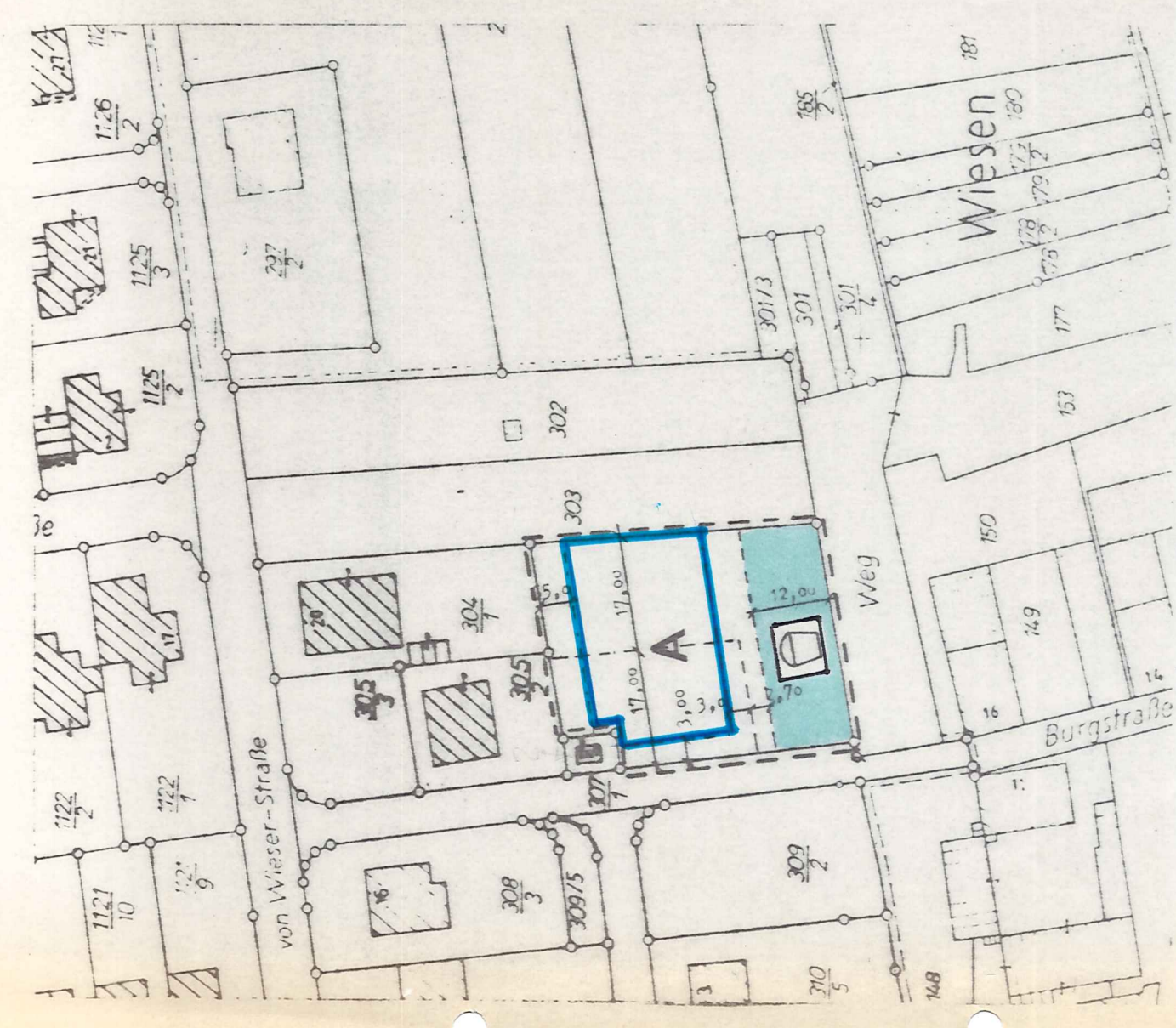


Teilbebauungsplan Schloßgarten, 1. Gewinn - IV. Änderung

M 1 : 1000



A. ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
- Gepflante Grundstücksgrenzen
- Baugrenze § 23 BBauG
- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Kennzeichnung des Plangebietes
- Mischgebiet § 6 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 17 Abs. 4 BauNVO
- Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser
- Satteldach - Walmdach
- Dachneigung
- Kinderspielplatz - Grünfläche öffentlich -

B. Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen nach BBauG und BauNVO
- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976, in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG - § 17 BauNVO)
 - 1.1 Gebietsteil "A": Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG - § 1 - 15 BauNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Gebietsteil "A" wie folgt festgesetzt:
 - 2.1 Die Grundflächenzahl darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.
 - 2.2 Die Geschoßflächenzahl darf einen Wert von 0,5 nicht überschreiten.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22-23 BauNVO)
 - Die Bauweise wird für den Gebietsteil "A" als offene Bauweise festgesetzt. Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.
- 4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG - §§ 12 und 14 BauNVO)
 - 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 4.2 Vor Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe vorzusehen.
 - 4.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlage

- (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 5.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf im Gebietsteil "A" maximal 0,90 m über Oberkante Straße liegen.
 - Festsetzungen nach LBauO
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 in der Fassung vom 20.7.1982
- 6. Dachgestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 6.1 Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 38° zulässig.
 - 6.2 Kniestöcke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Oberkante Rohaufußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind im Gebietsteil "A" bis zu 0,50 m zulässig.
 - 6.3 Dachaufbauten sind unzulässig.
- 7. Einfriedungen (§ 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)
 - 7.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß des Ortsgemeinderates gemäß § 2 (1) BBauG 20.06.1985
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BBauG 31.08.1985
3. Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (1) BBauG 31.08.1985
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 2 (1) BBauG 10.09.1986
5. Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG 21.09.1985
6. Behandlung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a (6) BBauG 22.4.1986
7. Beschluß des Ortsgemeinderates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 a (6) BBauG 22.04.1986
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 a (6) BBauG 24.05.1986
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 2 a (6) BBauG vom 02.06.1986 - 02.07.1986
10. Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken durch den Ortsgemeinderat gemäß § 2 a BBauG 2.09.1986
11. Benachrichtigung der Betroffenen über die Beschlüsse des Ortsgemeinderates 22.09.1986
12. Beschluß des Ortsgemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung 02.09.1986

Friedelsheim, 26.09.1986



Unterschrift
Ortsbürgermeister
BAUER

Ort, Datum

GENEHMIGUNGSVERMERKE

..... FERTIGUNG

GENEHMIGT
04. DEZ. 1986

Mit Verf. vom Az.: 610-13/63-05/5er-5/Kl.
Bad Dürkheim, den 04. DEZ. 1986
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

Im Auftrag



Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht
Beginn der öffentlichen Auslegung
Ende der öffentlichen Auslegung

.....
.....
.....

.....
Ort, Datum

Siegel

Unterschrift

Planung im Februar 1986, Bauabteilung, Verbandsgemeinde Wachenheim