



- Planzeichenerklärung**
- A Plangebiet
 - WR Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)
 - I GeschöBzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)
 - (0.5) GFZ - GeschöBflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 20 BauNVO)
 - 0.4 GRZ - Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 19 BauNVO)
 - E Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. § 22 BauNVO)
 - O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)
 - 20° - 38° Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO)
 - [Dashed Box] Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - [Dashed Line] Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
 - [Arrow] Stellung der geplanten Gebäuden -Hauptfirstrichtung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - [GA] Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - [Dashed Line] Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - [Double Line] Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

WR	I
GRZ	GFZ
0,4	(0,5)
E	O
20° - 38°	
SD/KRÜPPELWALM (50°)	

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen für die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 01.07.87 gültigen Fassung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (BauGB § 9 Abs. 1, Nr. 1 und § 3 BauNVO)
 - a) reines Wohngebiet, Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen
 - b) untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind bis max. 50 m² zugelassen, jedoch nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (BauGB § 9 Abs. 1, Nr. 2 und § 23 BauNVO)
 Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (BauGB § 9 Abs. 1, Nr. 2)
 Die im Bebauungsplan dargestellten Hauptfirstrichtungen sind zwingend.
- 1.4 Wohneinheiten (BauGB § 9 Abs. 1, Nr. 1 und § 3 Abs. 4 BauNVO)
 Im Planungsbereich sind pro Grundstück maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 1.5 Gebäudehöhen (BauGB § 9 Abs. 1, Nr. 1 und § 16 Abs. 3 BauNVO)
 Die Gebäudehöhen werden wie folgend festgesetzt:
 - 1.51 Als Bezugspunkt und Bemessungsgrundlage wird die fertige Deidesheimer Straße am Anschlußbereich zum neuen Baugebiet festgelegt (Straßenmitte).
 - 1.52 Die maximale Gebäudehöhe beträgt 5,6 m (Sockelhöhe 0,5 m, Erdgeschoß 3 m, Dachgeschoß 2,1 m).
 - 1.53 Die maximale Traufhöhe wird mit 4,00 m festgelegt (Maß zwischen der Bemessungsgrundlage nach Ziff. 1.51 und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Oberkante Dachfläche).
- 1.6 Grünordnerische Maßnahmen (BauGB § 9 Abs. 1, Nr. 25)
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 (siehe hierzu auch 2.4 c und d).

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 24.09.1990 angezeigt.
 Mit der Erklärung vom 18.12.1990 Az.: 610-421.03-051.60-61.61-1-10 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 18.12.1990
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag
 (Eichner)

1.7 Weitere Planungsrechtliche Festsetzungen sind aus der Nutzungsschablone ersichtlich (reines Wohngebiet; eingeschossige Bauweise; Grundflächenzahl 0,4; GeschöBflächenzahl 0,5; offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig; Dachform Satteldach und Krüppelwalmdach; Dachneigung 20 bis 38°; Krüppelwalm 50°)

1.8 Ausweisung von Garagen
 Beide Garagen entstehen an der Verlängerung der Deidesheimer Straße. Die überbaubare Fläche für Garagen hat folgende Ausmaße: Jeweils eine Breite von 6 m, einen 2 m breiten nicht überbaubaren Zwischenraum. Die Dachfläche der Doppelgarage ist so wie die einer Einzelgarage zu gestalten.

*Die Garagen sind in einer besonderen Bauweise zu errichten. Bei dieser Bauweise dürfen die Gebäude auch mit einem Abstand von 1 m zur seitlichen Nachbargrenze errichtet werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 20 bis 38°. Bei Ausführung mit einem Krüppelwalmdach hat der Teil des Krüppelwalmdaches eine Dachneigung von 50° aufzuweisen. Die Dachneigung der Garagendächer hat sich der des Wohnhauses anzupassen.
- 2.2 Dachgauben sind nur an der Ostseite zulässig. Gauben sind als untergeordnete Baukörper in die Dachfläche einzugliedern. Die Gauben müssen sich den Fenstern in den Vollgeschossen unterordnen und sind somit als Einzelanlagen zu errichten. Die Gauben dürfen die Traufe nicht unterbrechen und müssen vom Ortsgang einen Abstand von mind. 1 m haben. Dachflächenfenster sind unzulässig.
- 2.3 Dacheindeckung
 Die Bauwerke einschließlich der Nebengebäude sind mit Ziegeln einzudecken. Farbe naturrot.
- 2.4 Zufahrten und Grundstückseinfassungen.
 Pro Grundstück ist eine Zufahrt statthaft.

Die Einfriedung an der Süd- und Ostseite des Baugebietes hat folgendermaßen auszusehen:

- a) Die Einfriedung darf nur im Abstand von 50 cm zur Nachbargrundstücksgrenze (auch zum südlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg) errichtet werden.
- b) Die Einfriedung ist bis zu einer Höhe von 2 m möglich. Soll diese Einfriedung als feste Mauer ausgeführt werden, so darf diese Mauer an der höchsten Stelle lediglich 1 m über Geländeerhöhe hinausragen. Es ist jedoch zulässig, auf diese Mauer einen geschlossenen Holzzaun oder einen ähnlichen Aufsatz bis zu einer Gesamthöhe bis zu maximal 2 m anzubringen.
- c) Zwischen der östlichen Grundstücksgrenze und der Einfriedung müssen Kletterpflanzen angesiedelt werden (Efeu, Russischer Wein, o. ä.).
- d) An der Westseite des Baugebietes dürfen lediglich Sträucher und Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m angebracht werden. Dabei sind die Grenzabstände entsprechend des Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.

Verfahrensvermerke

	1. Verfahren	2. Verfahren
1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	07.12.88	15.01.90
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	14.01.89	20.01.90
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	20.07.89	22.01.90
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	13.09.89	08.05.90
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	-	27.06.90
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	08.05.89	15.03.90
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	23.09.89	31.03.90
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	29.09.89	-
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	01.10.-01.11.89	09.04.-09.05.90
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	-	27.06.90
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB	-	17.09.90
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	-	27.06.90
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	-	24.09.90
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	-	18.12.90
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	-	02.02.91

Gönnheim, den 6. August 1990
 Hagen
 Hagen, Ortsbürgermeister



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

Mit Erklärung vom ... Az.: ... wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den

Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. (TH) Gunter Meixner, Pfalzgrafenstraße 17, 6701 Ellerstadt
 Planänderung im März 1990, Bauabteilung, Verbandsgemeinde Wachenheim