



- PLANZEICHENERKLÄRUNG:**
 KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN NUTZUNGSLEISTE:
- | | | | |
|---|---|---------------------------|-------------------|
| A | B | A = ART DES BAUGEBIETES, | B = GESCHOSSZAHL, |
| C | D | C = GRUNDFLÄCHENZAHL, | D = BAUWEISE, |
| E | F | E = HÖHENLAGE, | F = GARAGEN, |
| G | | G = DACHFORM/DACHNEIGUNG, | |
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS §4 BAUNVO
 MD DORFGEBIET GEMÄSS §5 BAUNVO
- RÖM. ZIFFER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- DEZIMALZAHL OHNE KREIS GRUNDFLÄCHENZAHL GEMÄSS §17 BAUNVO
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG
- BAUGRENZE
- HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN, WOHNSTRASSEN, GEH- FUSS- UND WIRTSCHAFTSWEGE
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
- REGELUNG FÜR GARAGEN UND OBERDÄCHTE STELLPLÄTZE
- OFFENTLICHE GRONFLÄCHE §9(1)8 BBAUG
- SPIELPLATZ
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VERBLEIBENDE } GRUNDSTOCKSGRENZEN
 VORGESEHENE }
 AUFZUBEHENDENDE }
- SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE DER HAUPTGEBÄUDE
- SD+WD/25-40° SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER/DACHNEIGUNG VON 25 BIS 40 GRAD (360°TEILUNG) ZULÄSSIG
- GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE VORHANDEN
- GEBÄUDE - ABRISS
- OBERBAUBARE FLÄCHEN
- #PARALLEL, ⊥ RECHTWINKLIG, + MASSKETTEN
- BÖSCHUNG

A	B
WA II	MD II
0,4	0,4
0,6	-
GA	-
SD+WD/25-40°	-

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
 IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN §9 ABS.1B BBAUG**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG - AUSNAHMEREGLUNG**
 - IN DEN PLANGEBIETSTEILEN SIND DIE AUSNAHMEN NACH §4 ABS.3 BZW. §5 ABS.3 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 ABS.1A BBAUG**
 - DIE HÖCHSTWERTE DES §17.1 SP.3 BIS 5 BAUNVO GELTEN NUR IM RAHMEN DER OBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG.
 - BAUWEISE §9 ABS.1 NR.1B BBAUG UND § 22 BAUNVO**
 - IN DER OFFENEN BAUWEISE GELTEN FÜR DIE GRENZ- UND GEBÄUDE-ABSTÄNDE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG.
 - OBERBAUBARE FLÄCHEN §9 ABS.1 NR.1B BBAUG**
 - GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES §14 BAUNVO SIND NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LBAUVOM VOM 27. FEBRUAR 1974 ZULÄSSIG.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN §9 ABS.1 NR.2 BBAUG**
 - DIE ERDGESCHOSS-FUSSBODENHÖHE DER GEBÄUDE DARF HÖCHSTENS 0,6 m OBER DER HÖHE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN.
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN §9 ABS.1 1B BBAUG**
 - AN DER BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG SIND DIE GEBÄUDE MIT EINER ECKE AUF DIESER LINIE ENTSPRECHEND DER PLAN-EINTRAGUNG ZU ERRICHTEN.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN §9 ABS.2 BBAUG**
 - DACHGESTALTUNG DER GEBÄUDE**
 - DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
 - DACHGESTALTUNG DER NEBENANLAGEN, GARAGEN UND OBERDÄCHTE STELLPLÄTZE**
 - BEI ERRICHTUNG IM SEITLICHEN GRENZABSTAND SIND NUR FLACH-DÄCHER BIS HÖCHSTENS ZWEI GRAD NEIGUNG(360°TEILUNG)ZULÄSSIG.

Begründung zum Bebauungsplan "Im Hipperich"

- Großkarlbach zählte bisher zu den Orten mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit, sodaß die Erstellung eines Flächennutzungsplanes nicht erforderlich war. Die Verbandsgemeinde Grünstadt Land hat im vergangenen Jahr die Erstellung eines Flächennutzungsplanes für das Verbandsgebiet in Auftrag gegeben. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes für Großkarlbach ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Baugebiet ausgewiesen.
- Die Gemeinde hat bisher mit 4 Bebauungsplänen insgesamt 70 Bauplätze erschlossen, die inzwischen bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes ist erforderlich, um den dorseitigen Bauwünschen gerecht zu werden. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca 5,5 ha.
- Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Strom, Kanal) werden vor der Bebauung des Planungsgebietes verlegt. (organische Erweiterung) Die Abwässer werden zur Gruppenkläranlage Dirmstein abgeleitet.
- Der Kostenanteil der Gemeinde an den Erschließungskosten (Straßenbau) beträgt 10 %. Die Verlegung der Wasser- und der Kanalleitung ist Sache der Verbandsgemeinde Grünstadt Land.
- Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
 a) Umlegung des gesamten Plangebietes,
 b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde
- Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Großkarlbach, den 5.12.1975
 (Sohn)
 Ortsbürgermeister

**GEMEINDE GROSSKARLBACH
 BEBAUUNGSPLAN M=1:1000
 IM HIPPERICH**

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFSTELLUNG: GEMÄSS §2.1 BBAUG BESCHLOSSEN. 9.11.1973 AM 19.07/25.75
 - AUSLEGUNG: GEMÄSS 2,6 BBAUG BESCHLOSSEN. AM 11.12.1974
 - AUSLEGUNG ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT GEMÄSS §2,6 BBAUG RD.ERL.D.MFW VOM 30.9.1966 MIN. BL.SP.1295 UND VERF.D.BEZ.REG. VOM 18.5.1967 DURCH AMTSBLATT DER VERBANDSGEMEINSCHAFT GRÜNSTADT LAND DIE BETEILIGTEN GEMÄSS §2,5 BBAUG BENACHRICHTIGT AM 5.12.1975
 BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 15.12.1975
 ENDE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 22.12.1975
 - BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPROBT GEM.§2,6 BBAUG AM 31.1.1976
 ERGEBNIS DEN EISENDERN MITGETEILT AM 1.12.1976
 - PLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN AM 20.1.1976
 - SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BBAUG AM 23.4.1976
- 21.6.1976
 - DATUM - DIENSTSIEGEL - UNTERSCHRIFT -

II. FERTIGUNG
GENEHMIGT
 Mit Verf. vom 14. Sep. 1976 Az: 610-13/2/580-1/KL.
 Neustadt a. d. Weinstraße, den 14. Sep. 1976
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 LA
 (Sohn)

- GENEHMIGUNG ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT GEMÄSS §12 BBAUG RD.ERL.D.MFW VOM 16.7.1967 MIN.BL.SP.59 DURCH AMTSBLATT... AM 24.09.76
 BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG... AM
 ENDE NACH MINDESTENS ZWEI WOCHEN... AM
- DATUM - - DIENSTSIEGEL - - UNTERSCHRIFT -

BEILAGE:
 BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2,6 BBAUG

KREISVERWALTUNG BAD DÖRKHEIM
 NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE
 - BAULEITPLANUNG -

PLANUNG III VOM 17. APRIL 1975