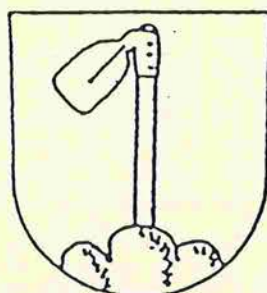


2. Ausfertigung

Amtsplan

**ORTSGEMEINDE  
HERXHEIM AM BERG**



BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB ZUM

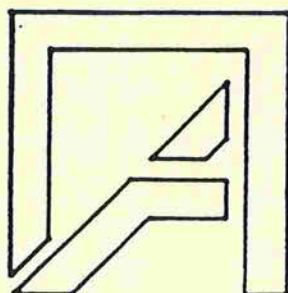
**BEBAUUNGSPLAN**

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

**"AM DÖRRLING"**

ENDGÜLTIGE FASSUNG 14.10.1992



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE  
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
6714 WEISENHEIM AM SAND  
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

### 1. Erfordernis der Planaufstellung

-----

Wegen der in der Gemeinde herrschenden Nachfrage nach Baugrundstücken hat die Gemeinde Herxheim am Berg beschlossen, den Bebauungsplan "Am Dörrling" aufzustellen.

Gleichzeitig mit der Deckung des Wohnbedarfes soll die Gestaltung der Weinstrasse (B 271) im Bereich der nördlichen Ortseinfahrt durch Verschwenken der Fahrbahn und Begrünung mit torartiger Wirkung gezielt verbessert werden.

### 2. Einfügung in die Bauleitplanung und in die überörtliche Planung

-----

Während der genehmigte Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim für einen Teil des Geltungsbereiches gemischte Bauflächen vorsieht, ist in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bei der Verbandsgemeinde Freinsheim vorgesehen, in dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Dörrling" Wohnbauflächen auszuweisen.

Die Gemeinde Herxheim am Berg beabsichtigt mit dem Bebauungsplan "Am Dörrling" die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Herxheim am Berg vorgesehene bauliche Entwicklung in diesem Bereich dem Bedarf entsprechend zu ordnen.

Die zusätzlichen Flächen und die Art der baulichen Nutzung in westlicher Richtung werden gem. § 1 Abs. 1 Wohnungsbauerleichterungsgesetz in die 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim aufgenommen. Dies wurde vom Rat der Gemeinde Herxheim am Berg in der Sitzung vom 13.11.1990 bereits beschlossen.

### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

-----

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erstreckt sich im Anschluß an den nördlichen Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Herxheim am Berg, westlich der Bundesstrasse B 271 (Deutsche Weinstrasse).

Der Geltungsbereich wird im Süden von der bebauten Ortslage und im Norden von einer ehemaligen inzwischen nur noch wohnlich genutzten landwirtschaftlichen Aussiedlung begrenzt. Im Osten grenzt die Deutsche Weinstrasse (B 271) und im Westen die freie Landschaft an.

Von dem Bebauungsplan sind im wesentlichen zur Zeit landwirtschaftlich-Weinbau-genutzte Flächen, sowie die B 271 betroffen.

#### 4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ----- des Bebauungsplanes -----

Der Geltungsbereich des B-Planes "Am Dörrling" ist in der Zeichnung mit dick gestrichelter Linie umfahren. Der Geltungsbereich ist nach Flurstücksnummern im Beschluss zur Offenlegung beschrieben.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist zur Zeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände des Geltungsbereiches fällt um ca. 2,90 m von Nordwest nach Südost, kann dabei jedoch als eben angenommen werden. Außer den öffentlichen Flächen der Straße B 271 sind die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches in Privateigentum. Weitere Einzelheiten zum Bestand können dem beigefügten landesplanerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

#### 5. Erläuterung der Planung -----

##### 5.1 Bebaubare Flächen -----

Als Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes - WA - (Allgemeines Wohngebiet) vorgesehen. Diese Festsetzung ist aus der geplanten Erweiterung des Flächennutzungsplanes der "Wohnbaufläche" vorseht, entwickelt.

Gem. Eintrag in die Planzeichnung sind für die verschiedenen bebaubaren Flächen zum Teil Einzel- und Doppelhäuser in der offenen Bauweise und zum Teil Hausgruppen vorgesehen. Insbesondere die Fläche "C" soll durch die Bauweise (Reihen- oder Kettenhäuser) dazu beitragen, die übrigen bebaubaren Flächen im Geltungsbereich von Lärmeinwirkungen der B 271 abzuschirmen. Dem Lärmschutz für die bebaubare Fläche "C" dient der vorgesehene Abstand zur B 271 in Verbindung mit einem begrünten Wall als Aufschüttung von ca. 1,50 m Höhe.

Zu den Lärmimmissionen der B 271 wird verwiesen auf die beigefügte gutachterliche Stellungnahme des Ing. Büros VSL, Wörth.

Wie aus der gutachtlichen Untersuchung zu entnehmen ist, werden die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung vom Juni 1990 für vereinzelte Teilbereiche des Baugebietes vorwiegend im Anschlußbereich der Erschließungsstraße überschritten. Die Möglichkeiten aktiver Schallschutzmaßnahmen sind planerisch, soweit wirtschaftlich vertretbar -(Lärmschutzwall) und technisch möglich- (geringe Größe des Baugebietes) durch den Lärmschutzwall ausgenutzt.

Für die verbleibenden vereinzelten Bereiche im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße an die B 271 in denen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, sind passive Lärmschutzmaßnahmen = Fenster der Schallschutzklasse 1 bzw. 2 erforderlich.

Hinweis: Schallschutzklasse 1 und 2 wird ohne Mehrkosten von Fenstern mit normaler Isolierverglasung und Dichtungen im Falz bei sorgfältiger Montage im Bauwerk erreicht.

In den B-Plan sind örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO aufgenommen mit dem Ziel, die bauliche Gestaltung des Neubaugebietes mit wesentlichen ortstypischen Merkmalen so zu entwickeln, daß eine gestalterische Verbindung zwischen vorhandenen und neuen Ortsteilen erreicht wird.

Zur Wahrung des ortsüblichen Maßstabes soll die Zahl der Wohnungen auf 2 Stück je Gebäude begrenzt werden. Diese Einschränkung entspricht auch der überwiegenden Nachfrage.

Wegen der Lage am Ortsrand mit Übergang in die freie Landschaft wird besonderer Wert gelegt auf Festsetzungen über die Stellung der baulichen Anlagen - parallel zu den strassenseitigen Baugrenzen und traufenständig am Ortsrand - und die Dachform und die Dachneigung. Es ist vorgesehen, gem. Planeintrag die Firstrichtung für die Gebäude zwingend vorzuschreiben. Weiterhin sind in den Bebauungsplan Regelungen über die Höhe der Traufe aufgenommen. Wegen der im alten Ortskern vorherrschenden roten bis braunen Tonziegeleindeckung sollen diese Farben auch für die Dacheindeckung des Baugebietes vorgeschrieben werden. Andere Farben, wie schwarz, grau, anthrazit sind nicht zulässig.

Wegen der vorhandenen Topografie des Geländes und der Lage am Ortsrand ist die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschöß und ein ausgebautes Dach begrenzt.

Den Bedürfnissen der Familien nach Spielgelegenheiten für die Kinder wird Rechnung getragen durch ausreichend verbleibende private Grundstücksfreiflächen, wie Gärten und Innenhof im Gebiet D sowie durch verkehrsberuhigte Gestaltung = Gleichberechtigung der öffentlichen Erschließungsflächen die dadurch auch als Spielstraßen genutzt werden können.

Im Rahmen der Dorferneuerung wird für die weiteren baulichen Entwicklungen auch ein Standort für einen Kinderspielplatz festgelegt.

## 5.2 Verkehrsanlagen

-----

Die Erschliessung des Baugebietes erfolgt über die Planstrassen A, B und C. Die Planstrasse C soll zum einen für Fußgänger die Verbindung zum westlich anschliessenden landwirtschaftlichen Wirtschafts- und Wendeweg ermöglichen zum anderen und für eine eventuell spätere Erweiterung des Baugebietes in in westlicher Richtung Verbindungsmöglichkeit herstellen.

Die Planstrasse A und Planstrasse B sind als Sackstrassen mit Wendebereich vorgesehen; alle Strassen im Baugebiet - ausser B 271 - sollen als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgebildet werden.

Vorgesehen ist verkehrsberuhigter Ausbau durch Gestaltung mit Beton- u. Natursteinpflaster ohne Trennung von Fahrbahn und Gehwegsflächen mit einer Mittelrinne. Stellplatzflächen für den öffentlichen Bedarf sind im Straßenraum separat vorgesehen gem. Eintrag in die Zeichnung.

Gleichzeitig mit der Erschliessung des Baugebietes soll mit dem vorliegenden B-Plan die Rechtsgrundlage für die Gestaltung der Ortseinfahrt aus Richtung Grünstadt/Kirchheim geschaffen werden. Vorgesehen ist das Anlegen eines Fahrbahnversatzes mit einer Mittelinsel, die auch als Überquerungshilfe in diesem Bereich genutzt werden kann. Die Maßnahme ist vorgesehen, um die Geschwindigkeit der Fahrzeuge aus Richtung Kirchheim bei der Einfahrt nach Herxheim am Berg zu reduzieren.

### 5.3 Grünordnung

---

Die nach dem Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch planerische Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes weitgehend ausgewiesen worden. Nach der Bilanz des landespflegerischen Planungsbeitrages verbleibt eine kleine Restfläche für Ausgleichsmaßnahmen ausserhalb des Geltungsbereiches gem. Plandarstellung.

Entsprechend der Darstellung im B-Plan sind innerhalb des Geltungsbereiches Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Planeintrag auf den privaten Grundstücken, sowie das Anpflanzen von großkronigen Bäumen in den Planstrassen vorgesehen. Die Pflanzfläche am westlichen Rand des B-Planes dient einerseits als Ersatzmaßnahme, andererseits soll die Begrünung den Übergang zwischen der Bebauung und der freien Landschaft gestalten sowie Einwirkungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung der angrenzenden Weinbauflächen gegen die Bebauung abschirmen.

In die textlichen Festsetzungen zum B-Plan sind Pflanzschematas mit vorzugsweise zu pflanzenden, einheimischen Bäumen und Sträuchern aufgenommen.

Zur Begründung der landespflegerischen Begleitplanung wird verwiesen auf die beigelegten Unterlagen des Büros für Garten- und Landschaftsplanung Hanspeter Geiges, Frankenthal.

### 6. Planentwicklung und Folgeverfahren

---

Wegen des dringenden Wohnungsbedarfes soll nach Annahme des B-Planentwurfes durch die Gemeinde mit dem Umlegungsverfahren begonnen werden. Es ist beabsichtigt, möglichst schnell Baugrundstücke zu bilden und Erschliessungsmaßnahmen durchzuführen, um den unter Nr. 1 erläuterten Bedarf an Baugrundstücken für Wohnbaumaßnahmen möglichst schnell decken zu können.

### 7. Erschliessung und Versorgung

---

Die Erschliessung des Gebiets erfolgt für den Verkehr wie bereits erläutert durch Anschluss an die Deutsche Weinstrasse (B271). Die Planstrasse C führt aus dem Gebiet in westliche Richtung an den geplanten landwirtschaftlichen Weg mit Geh- Leitungs- und Fahrrecht.

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen werden an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz des Ortes im Bereich der Deutschen Weinstrasse angeschlossen.

Hinweis:

Regenwasserversickerung auf den Privatgrundstücken

Die Rückwärtigen, dem Garten zugewandten Dachflächen von Haus- und Nebengebäuden sollten über geeignete, bauliche Einrichtungen wie Sickerschacht, Zisterne, Feuchtmulden oder Teichanlagen auf dem jeweiligen Grundstück entwässert werden. Die Ausbildung der Versickerungseinrichtungen ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

8. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit


Bedingt durch den natürlichen Geländeverlauf und den im Bereich der Strassenflächen vorherrschenden tragfähigen Untergrund ist sowohl bei der Herstellung der Verkehrsflächen als auch bei der Herstellung der sonstigen Erschliessungsanlagen von normalen Voraussetzungen auszugehen. Mehrkosten sind allerdings beim Grabenaushub wegen Bodenklasse 6 + 7 zu erwarten.

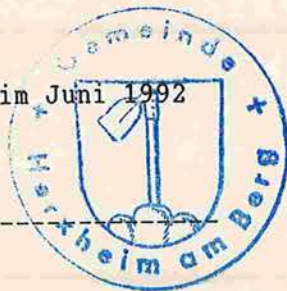
Kanal ca.	185 m x 870,- DM/m	=	161.000,- DM
Wasserleitung ca.	185 m x 800,- DM/m	=	148.000,- DM
Straßenbeleuchtung	12 L x 4.000,- DM/Stck.	=	48.000,- DM
Straßen- u. Gehwege, Grünflächen	1.400 m <sup>2</sup> x 272,- DM/m <sup>2</sup>	=	381.000,- DM
			-----
			690.000,- DM
Baunebenkosten			20.000,- DM
			-----
			710.000,- DM
			-----

710.000,- DM : rd. 8.500 m<sup>2</sup> = rd. 85,- DM/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Die anfallenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzungen und Regelungen der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeinde umgelegt und abgerechnet.

Herxheim am Berg, im Juni 1992

  
-----  
Ortsbürgermeister



Hinweis:

-----  
Die beigegeführten Erläuterungen zur Landschafts- und Grünordnungsplanung sind Bestandteil dieser Begründung.

Gutachterliche Stellungnahme  
zum  
Bebauungsplan "Am Dörrling"  
in Herxheim am Berg

---

hier: Schalltechnische Auswirkung der B 271 Bad Dürkheim-Grünstadt auf das o.g. Baugebiet

Das Baugebiet "Am Dörrling" in Herxheim am Berg liegt westlich der B 271 am nördlichen Ortsausgang in Richtung Grünstadt. Zwischen der B 271 und der parallel dazu verlaufenden Planstraße B ist ein Wall mit einer Höhe von 1,50 m vorgesehen.

Nach der Verkehrsmengenkarten von 1985 hat die B 271 eine Verkehrsbelastung im Jahre 1985 von 4.792 Kfz/24h bei einem Schwerverkehrsanteil von 7%. Für das Jahr 2000 ist mit einer Zunahme gegenüber 1985 von 40% auszugehen. Demnach beträgt im Jahr 2000 die Verkehrsbelastung 6.710 Kfz/24h.

Nach Tabelle 3 der RLS-90 betragen die maßgebenden Verkehrsstärken für die schalltechnische Betrachtung

- für den Tag                      403 Kfz/h    (0,06 DTV)
- für die Nacht                    74 Kfz/h    (0,011 DTV)

In Anlehnung an die Tabelle 3 der RLS-90 und unter Berücksichtigung des erfaßten Schwerverkehrsanteils von 7% beträgt der Schwerverkehrsanteil

- am Tag                              7%
- in der Nacht                        7%

Bei der schalltechnischen Überprüfung wird von einer Fahrgeschwindigkeit auf der Bundesstraße von  $V = 50$  km/h ausgegangen, da das Baugebiet "Am Dörrling" innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.

Die Ermittlung der Immissionspegel für Tag und Nacht wurde für drei Immissionsorte nach den RLS-90 anhand der entsprechenden Abbildungen durchgeführt. Die Ermittlung der Immissionspegel führte zu folgendem Ergebnis:

	Tag			Nacht		
	A	B	C	A	B	C
$L_m$ (nach Bild I)						
			65,7 dB(A)			58,4 dB(A)
Zuschlag für Geschwindigkeit (Bild II)		- 4,5			- 4,5	
Immissionsort	A	B	C	A	B	C
Pegeländerung durch Abstand (Bild III)	+ 2,2	+ 4,5	- 2,0	+ 2,2	+ 4,5	- 2,0
Pegeländerung durch Bodendämpfung (Bild IV)	-	-	- 2,9	-	-	- 2,9
Pegeländerung durch Wall	- 5	-	-	- 5	-	-
Immissionspegel	58,4	65,7	56,3	51,1	58,4	49,0
Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung vom Juni 1990		WA	59		49	
		MI	64		54	

Beim Baugebiet "Am Dörrling" handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA). Die Ergebnisse der schalltechnischen Überprüfung zeigen für den Punkt A eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes nach der Verkehrslärmschutzverordnung vom Juni 1990 in der Nacht um 2,1 dB (A), für den Punkt B eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes am Tag um 6,7 dB (A) und in der Nacht um 9,4 dB (A). Am Immissionspunkt C wird der Immissionsgrenzwert weder am Tag noch in der Nacht überschritten.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Überprüfung zeigen, daß bei Berücksichtigung der Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzordnung für das Baugebiet "Am Dörrling" vereinzelt Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese sind im einzelnen:

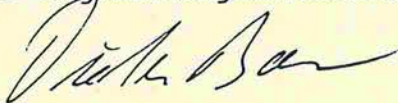
- Gebäude C und B I (s. Anlage)  
An den zur Bundesstraße gerichteten Außenwänden sind Lärmschutzfenster mit der Schallschutzklasse (SSK) 1 vorzusehen.

- Gebäude B II (s. Anlage)  
In der zur Bundesstraße gerichteten Außenwand sind Fenster der Schallschutzklasse 2 vorzusehen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß die Außenwand ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w$  von 35 - 39 db (A) aufweist.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach der Verkehrslärmschutzordnung vom Juni 1990 vereinzelt Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzfenstern der Schallschutzklasse 1 bzw. 2 vorzusehen sind. Im rückwärtigen Bereich des Baugebietes sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

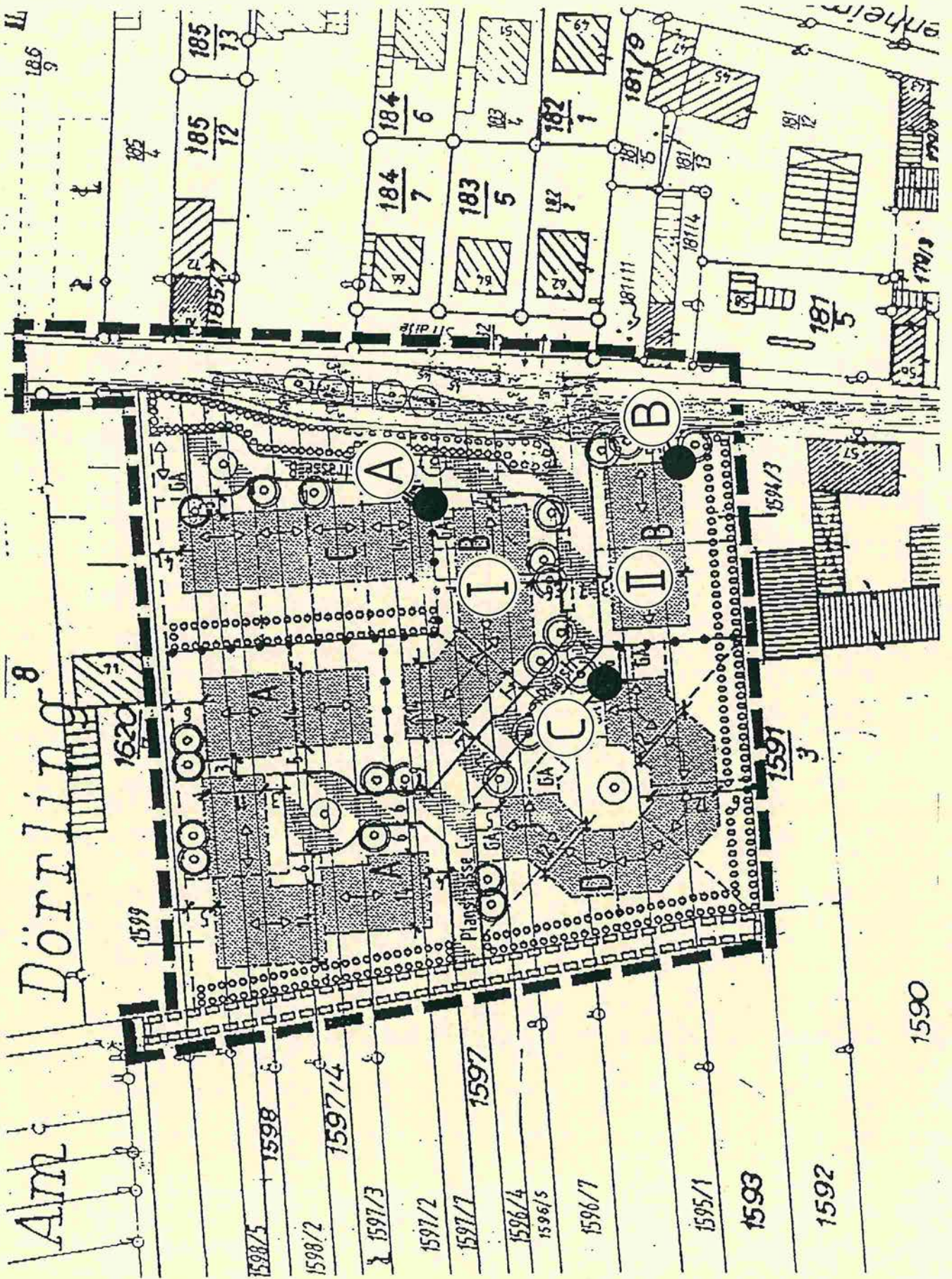
Wörth, 27. November 1991

VSL Ingenieurgesellschaft GmbH





# ANLAGE:



# Verbandsgemeindeverwaltung **FREINSHEIM**

Für die Ortsgemeinde/Stadt

Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim · Postfach 180 · 6713 Freinsheim

An das  
Kulturamt  
Konrad-Adenauer-Str.  
z.Hd. Herrn Schmelzer  
6730 Neustadt/Wstr.



Ortsgemeinden

Bobenheim am Berg, Dackenheim, Erpölzheim,  
Stadt Freinsheim, Herxheim am Berg, Kallstadt,  
Weisenheim am Berg und Weisenheim am Sand  
an der Deutschen Weinstraße

Verwaltungsgebäude: Bahnhofstraße 12, Freinsheim  
Sprechzeiten: Montag - Freitag 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>  
Donnerstag 14<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>

Auskunft erteilt: Herr Renner Zimmer 2.5  
Telefon 0 63 53 / 5 01 - 0 Durchwahl 5 01 -  
Telefax-Nr. 0 63 53 / 5 01 70

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

U 64 0 - 13 / H / IV - R 25.05.1992  
-gs

Bebauungsplanentwurf "Am Dörrling" der Ortsgemeinde Herxheim am Berg,  
hier: Nachweis der landespflegerischen Ausgleichsfläche im Zuge  
des Flurbereinigungsverfahrens II der Ortsgemeinde Herxheim a.B.

Sehr geehrter Herr Schmelzer,

wir nehmen Bezug auf das Telefongespräch am 15.05.1992 zwischen Ihnen  
und dem Unterzeichner und teilen mit, daß nach Rücksprache mit der  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim - untere Landespflegebehörde - die  
vorgeschlagene Lösung zum Nachweis einer Ausgleichsfläche befürwortet  
wird.

Von seiten der Kreisverwaltung wird jedoch um eine Bestätigung des  
Kulturamtes gebeten, daß der Ortsgemeinde Herxheim am Berg im Rahmen  
des Flurbereinigungsverfahrens II Herxheim am Berg für die eingebrach-  
te Weinbergsfläche von 400 qm eine nichtlandwirtschaftlich nutzbare  
Fläche von 1.200 qm zugeteilt wird. Diese Fläche soll als landes-  
pflegerische Ausgleichsfläche zu dem o.g. Bebauungsplan ausgewiesen  
werden.

Der Bestätigung sollte ein Auszug aus dem festgestellten Plan beige-  
fügt werden, aus dem ersichtlich ist, daß die Ausgleichsfläche entlang  
eines im Rahmen der Flurbereinigung anzulegenden Entwässerungsgrabens  
zu liegen kommt.

Wir bitten darum uns diese Bestätigung zu übersenden, da sie als  
Anlage der Begründung zu dem Bebauungsplan beigelegt wird.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Renner

D/ Werksabt. z.Hd. Herrn Höll - zur Kenntnisnahme  
Planungsbüro Möhle & Röddel, Bahnhofstr. 22, 6714 Weisenheim a.S.  
- zur Kenntnisnahme -

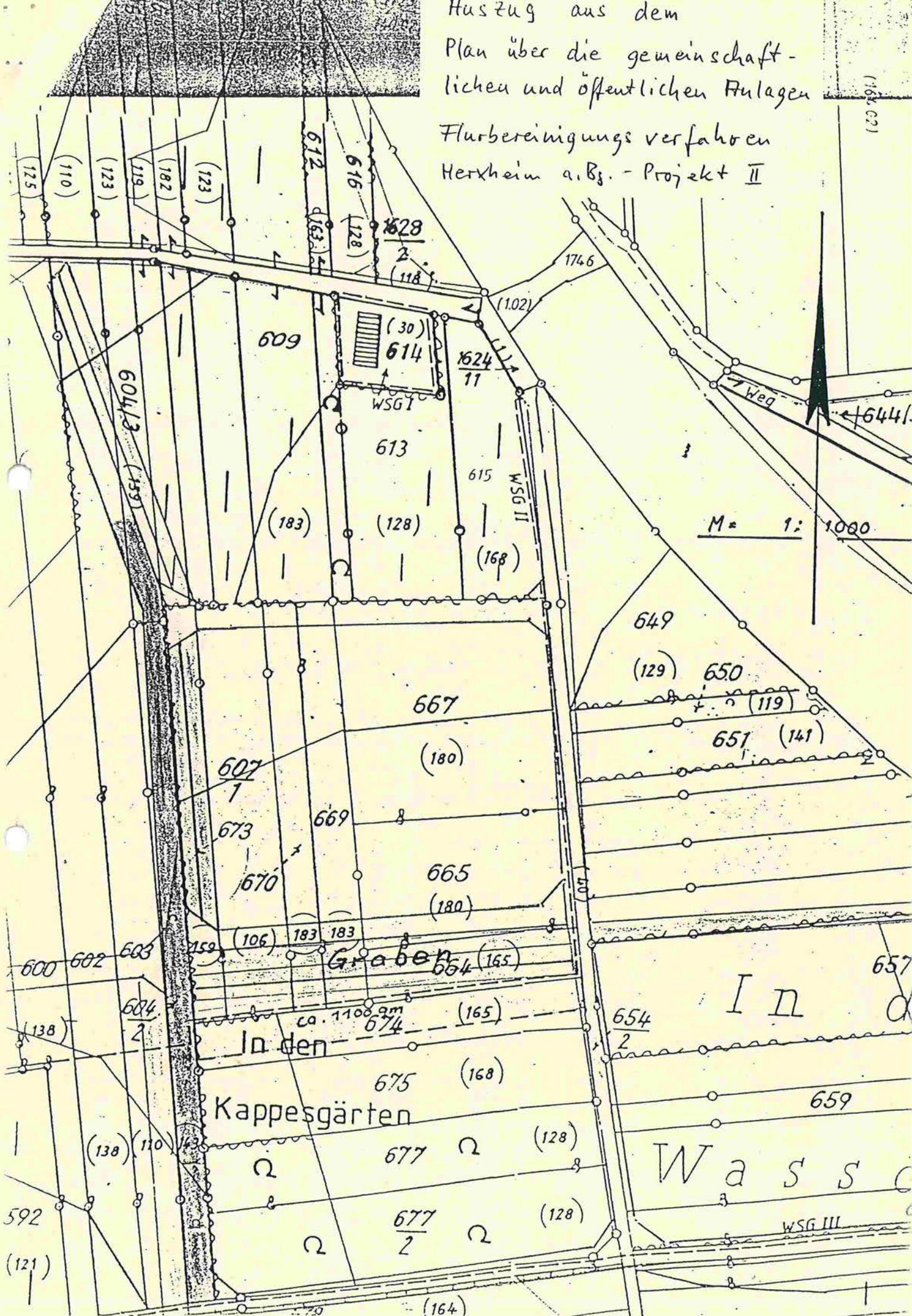
Konten der Verbandsgemeindekasse:

Kreissparkasse Bad Dürkheim BLZ 546 512 40 Nr. 50 286  
Raiffeisenbank Freinsheim BLZ 546 618 00 Nr. 10 260  
Raiffeisenbank Weisenheim/Sand BLZ 545 615 10 Nr. 8 559  
Raiffeisenbank Bad Dürkheim-Nord BLZ 546 614 97 Nr. 111 503

Dresdner Bank AG, Fil. Frankenthal  
Volksbank Grunstadt eG  
Volksbank Bad Dürkheim eG  
Postgiroamt Ludwigshafen am Rhein

BLZ 545 811 20 Nr. 8 601 197  
BLZ 545 912 00 Nr. 343 404  
BLZ 546 912 00 Nr. 961 000  
BLZ 545 100 67 Nr. 3 390 - 676

Auszug aus dem  
 Plan über die gemeinschaft-  
 lichen und öffentlichen Anlagen  
 Flurbereinigungsverfahren  
 Herxheim a. Bg. - Projekt II



M = 1:1000

In den  
 Wass

592  
 (121)

(164,02)

657

WSG III

(164)



Kulturamt Neustadt · Postfach 100636 · 6730 Neustadt/Weinstr.

Verbandsgemeindeverwaltung  
Postfach 1 80

6713 Freinsheim

Kulturamt Neustadt  
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde

Konrad-Adenauer-Straße 35  
6730 Neustadt a. d. Weinstraße  
Telefon: (0 63 21) 89 97 - 0  
Durchwahl: (0 63 21) 89 97 - 72  
Telefax: (0 63 21) 89 97 19

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens  
25.05.1992  
610-13/h/  
IV-R-gs

Unser Zeichen  
(Bitte bei Antwort angeben)  
534-01-4323

Bearbeiter	Besuchszeiten nach Vereinbarung	Datum
Herr Schmelzer		04.06.1992

Flurbereinigungsverfahren Herxheim a. Bg. -Projekt II-;  
hier: Abfindungsgestaltung der Ortsgemeinde Herxheim a. Bg.

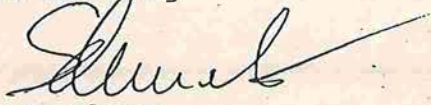
Sehr geehrte Damen und Herren,

wunschgemäß erhalten Sie einen Auszug aus dem Plan über die gemein-  
schaftlichen und öffentlichen Anlagen der Flurbereinigung Herxheim  
a. Bg. -Projekt II-.

Die Ortsgemeinde Herxheim a. Bg. erhält im Rahmen des Flurbereini-  
gungsverfahrens für das eingebrachte Weinbergsflurstück Nr. 497  
(340 m<sup>2</sup>) eine Zuteilung von ca. 1 100 m<sup>2</sup> Ackerfläche. Der Übergang  
von Besitz und Nutzung erfolgt im Frühjahr 1993. Die Lage der Zu-  
teilungsfläche ersehen Sie aus beiliegendem Kartenauszug (Maßstab  
1 : 1 000).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Schmelzer

Anlage

1 Kartenauszug M = 1 : 1 000

## GLIEDERUNG

---

ABB.1 LAGE IM RAUM / AUSZUG TK 25

1. ZWECK DER PLANUNG
2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN
3. LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN
4. BESTANDSAUFNAHME
  - 4.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN
  - 4.2 WASSERDARGBOTSPOTENTIAL/HYDROGEOLOGIE
  - 4.3 LANDSCHAFTSBILD/ERHOLUNGSPOTENTIAL
  - 4.4 BIOTOPPOTENTIAL
5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES GEPLANTEN EINGRIFFES
6. MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH UND ZUR MINIMIERUNG DER NEGATIVEN FOLGEN
7. ÖKOLOGISCHE BILANZIERUNG
8. ERSATZMASSNAHMEN
9. RESÜMEE

PLAN: BESTAND M. 1:1000

PLAN: PLANUNG M. 1:1000

ANHANG: ERSATZFLÄCHE U. ERSATZMASSNAHME

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG

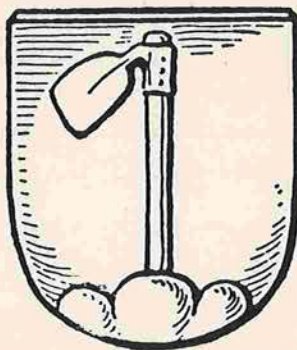
ZUM

**B E B A U U N G S P L A N**

" A M D Ö R R L I N G "

DER ORTSGEMEINDE:

**6719 Herxheim am Berg**

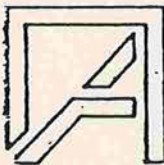


---

GRUNDLAGE, §17 LPFLG  
RHEINLAND-PFALZ

---

ARBEITSGEMEINSCHAFT.



DIPLOM-ING. WOLFGANG MÖHLE  
DIPLOM-ING. MANFRED RÖDDEL  
ARCHITEKTEN  
BAHNHOFSTR. 23 · T. 06353-6618  
6714 WEISENHEIM AM SAND

**Hanspeter Gelges**  
Büro f. Garten- u. Landschaftsplanung  
Großkarbacher Str. 8 · Tel. 06238/2083  
**6711 Laumersheim**

---

LAUMERSHEIM IM AUGUST UND SEPTEMBER 1991

---