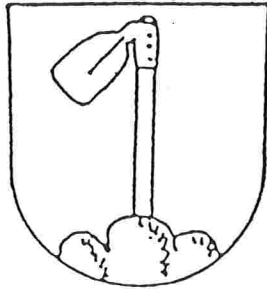


ZUR VERFÜGUNG
VOM: 17. April 1997
AZ.: 610-73/13/He-6/Ei-Dr

ORTSGEMEINDE HERXHEIM AM BERG



TEXTFESTSETZUNGEN ZUM

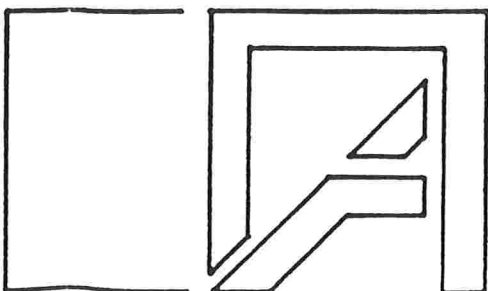
BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:1000

"AM DÖRRLING"ÄNDERUNG I

ENDGÜLTIGE FASSUNG JAN. 97



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
67256 WEISENHEIM AM SAND
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

I FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
=====

§1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
=====

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST IN DER
ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG MIT GESTRICHELTER LINIE UMFAHREN.

§2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
=====

GEM. BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG
VOM 8. DEZEMBER 1986 IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
(BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JANUAR 1990.

1. ZEICHNERISCHER TEIL

- 1.1. BEBAUUNGSPLAN
- 1.2. INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN

2. SCHRIFTLICHER TEIL

- 2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 2.2. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
- 2.3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1-3 BAUGB)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. NR. 1 BAUGB +
§ 1 BAUNVO (4+5))

ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

- (1) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN.
- (2) ZULÄSSIG SIND
 1. WOHNGEBÄUDE,
 2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE,
 3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.
- (3) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN
 1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES,
 2. SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
 3. ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN
 4. GARTENBAUBETRIEBE

NICHT ZULÄSSIG SIND GEM. § 1 ABS. 5 BAUNVO

5. TANKSTELLEN,

B) MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB

I. V. M. § 17 ABS. 10 BAUNVO)

FESTLEGUNG GEM. PLANEINTRAG IN DEN EINZELNEN GEBIETEN ALS HÖCHSTWERT. DIESE HÖCHSTWERTE SIND ZULÄSSIG, SOWEIT DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LBAUO NICHT ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.

C) BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

DIE BAUWEISE WIRD GEM. PLANEINTRAG IN DEN EINZELNEN GEBIETEN
WIE FOLGT FESTGELEGT:

GEBIET A: OFFENE BAUWEISE, EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

GEBIET B: OFFENE BAUWEISE, EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

GEBIET C: OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ALS REIHEN- ODER
----- KETTENHAUSER ZULÄSSIG.
GARAGEN SIND NUR GEBÄUDEINTEGRIERT ODER AUF DEN
FÜR GARAGEN FESTGELEGTE FLÄCHEN ZULÄSSIG.

GEBIET D: OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ALS REIHENHAUSER
----- ZULÄSSIG.
GARAGEN SIND NUR AUF DEN FÜR GARAGEN FESTGELEGTE
FLÄCHEN ZULÄSSIG.

D) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

DIE GEBÄUDE SIND PARALLEL ZU DEN STRASSESEITIGEN BAU-
GRENZEN (§ 23 ABS. 3 BAUNVO) ZU ERRICHTEN. DIE FIRST-
RICHTUNGEN SIND IM PLAN DARGESTELLT UND ALS ZWINGENDE FEST-
SETZUNG VERBINDLICH.

E) FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(§ 9 ABS. 1 NR.4 BAUGB)

GARAGEN SIND AUF DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN UND INNER-
HALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ODER GEBÄUDEINTEGRIERT ZULÄSSIG,
WENN DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAUWEISE VORRANGIG EINGEHALTEN
SIND.

VOR DEN GARAGEN IST EIN STELLPLATZ ALS STAURAU ZUR ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSFLÄCHE (STASSENBEGRENZUNGSLINIE) VON MINDESTENS 6,00 M
VORZUSEHEN.

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GARTENHÄUSCHEN UND/ODER PERGOLEN BIS ZU EINER
GRÖSSE VON 16 M² FÜR DAS ERSTGENANNTTE UND 30 M² FÜR LETZTERE ZUGE-
LASSEN WERDEN, SOFERN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
DIESER SATZUNG ENTSPRECHEN UND SONSTIGE NACHBARRECHTLICHE VOR-
SCHRIFTEN NICHT ENTGEGENSTEHEN.

F) ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 ABS.1 NR.6 BAUGB)

IM GEBIET "A" SIND NUR ZWEI WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

G) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

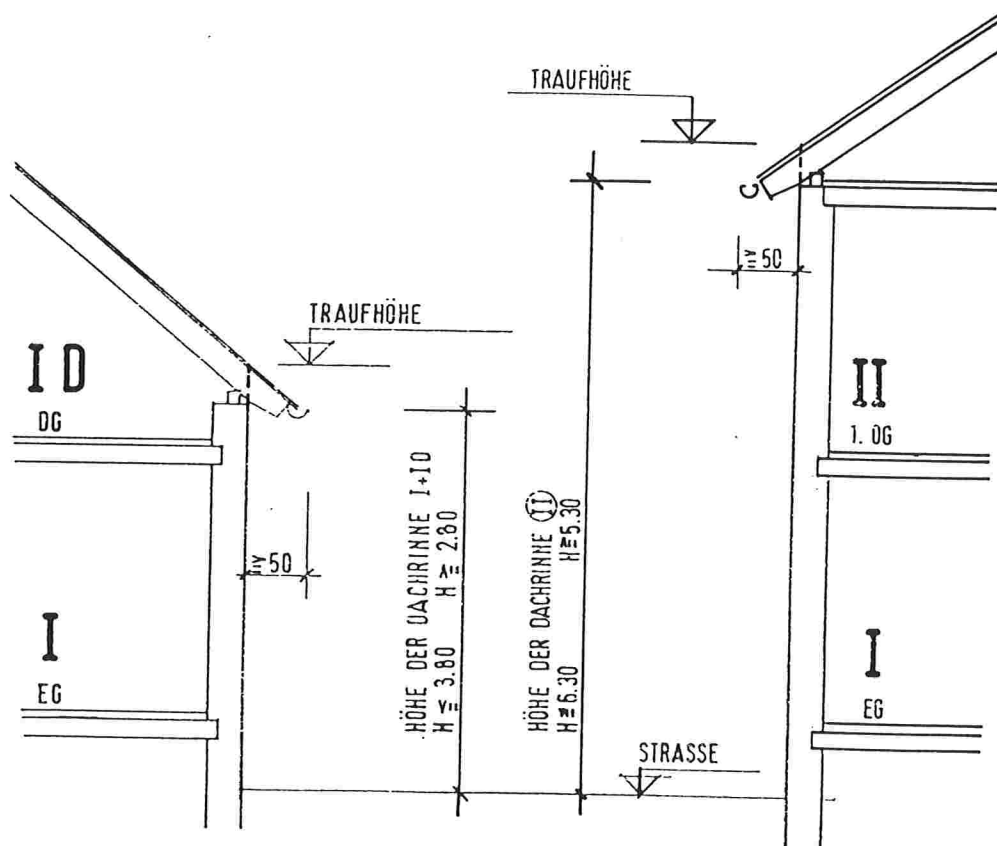
(§ 9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, SOWIE FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEND DEM EINTRAG IN DIE PLANZEICHNUNG FESTGESETZT.

ZUR GLIEDERUNG DES STRASSENRAUMES UND AUS GRÜNDEN DER SICHERHEIT DES FLIESSENDEN UND RUHENDEN KRAFTFAHRZEUGVERKEHRS, SOWIE DER ANDEREN VERKEHRSTEILNEHMER, SIND AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN STELLEN VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.
(VGL. AUCH PUNKT 2.2 + II)

H) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 2 BBAUG

BEZUGSHÖHE $\pm 0,00$ IST OK STRASSENBELAG DER AM NÄCHSTEN GELEGENEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (GEPLANTE ODER AUSGEFÜHRTE GRADIENTE) IN GEBÄUDEMITTE BZW. GARAGENMITTE. DIE OBERKANTE DES FERTIGBODENS ÜBER DEM KELLERGESCHOSS DARF EINE HÖHE VON $+ 1,20$ M NICHT ÜBERSTEIGEN. DIE LBAUO §1 ABS. 4 IST HIERBEI ZU BEACHTEN. VERSETZTE EBENEN INNERHALB DES GEBÄUDES SIND ZULÄSSIG, SOFERN DIE REGELUNGEN ÜBER DIE HÖHE DER DACHRINNE ERFÜLLT SIND. DIE OBERKANTE DER DACHRINNE DARF BEI I +ID EINE HÖHE VON $+ 3,80$ M NICHT ÜBERSCHREITEN UND MUß MIND. $+ 2,80$ M BETRAGEN. (VERGL. SKIZZE) BEI ZWEIGESCHOSSIGER BAUWEISE DARF DIE OBERKANTE DER DACHRINNE EINE HÖHE VON $+ 6,30$ M NICHT ÜBERSCHREITEN UND MUß MIND. $+ 5,30$ M BETRAGEN. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE BETRÄGT BEI I+ID $10,00$ M, BEI II BETRÄGT SIE $11,00$ M. DIE OBERKANTE DES FERTIGBODENS DER GARAGE DARF EINE HÖHE VON $+ 0,20$ M NICHT ÜBERSTEIGEN. HINWEIS: KELLERGESCHOSSE DER BAULICHEN ANLAGEN SIND AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN VERHÄLTNISSE NICHT IMMER IM FREIEN GEFÄLLE AN DAS ÖFFENTLICHE KANALNETZ ANZUSCHLIEßEN UND ZU ENTWÄSSERN. FÜR DIE IM UG ANGEORDNETEN NASSRÄUME SIND ENTSPRECHENDE ABWASSERHEBEANLAGEN VORZUSEHEN.



2.2 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

2.2.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR

UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR 20 BAUGB)

AUF DEN IN DER ZEICHNUNG DARGESTELLTEN AUSGLEICHSFLÄCHEN (VERGLEICHE AUCH BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN) SIND ZUM AUSGLEICH DES ÖKOLOGISCHEN DEFIZITES FOLGENDE MASSNAHMEN VORGEGEHEN:

DIE FLÄCHE "1" (FLURBEREINIGUNGSGEBIET) BEREICH KAPPEGÄRTEN UND DIE FLÄCHE "2" (AM GOLDBERG) WERDEN AUS DER BEWIRTSCHAFTUNG GENOMMEN UND ALS SUKZESSIONSFLÄCHEN DER NATUR ÜBERLASSEN.

FÜR DIE FLÄCHE "1" (FLURBEREINIGUNGSGEBIET, BEREICH KAPPEGÄRTEN) IST VORGEGEHEN, DASS SICH HOCHSTAUDENFLUREN UND GEHÖLZ ENTWICKLUNGSSTADIEN DER FRISCHEN BIS FEUCHTEN STANDORTE WIE WEIDENBÜSCHE, EICHEN-HAINBUCHEN-INITIALSTADIEN ETC., ENTWICKLEN.

FÜR DIE FLÄCHE "2" (AM GOLDBERG) SOLLEN SICH BRACHESTADIEN MIT GRAS-KRAUT-VEGETATION, ÜBERGANG ZU GEHÖLZ INITIALSTADIEN MIT WALDREBE UND WILDROSE, SEKUNDÄRGEBÜSCHE MIT WEISSDORN, SCHLEHE, SPÄTER INITIALSTADIEN VON PERLGRAS-BUCHENWALD-GESELLSCHAFT BILDEN.

2.2.2 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN

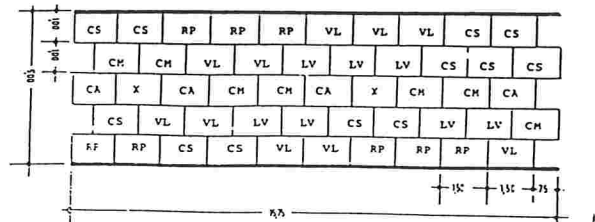
BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB)

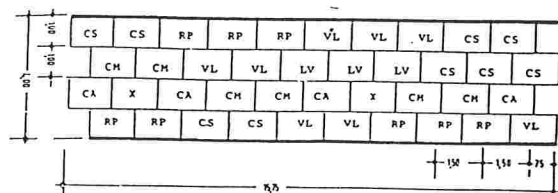
INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND EINHEIMISCHE GEHÖLZARTEN LAUT PFLANZSCHEMATA SOWIE LAUBBÄUME DER AUSWAHLLISTE A UND B ANZUPFLANZEN UND MIT ERSATZVERPFLICHTUNG ZU UNTERHALTEN.

Pflanzschema 1



Pflanzschema 2

- | | | |
|----|---|---------------------|
| CA | CORYLUS AVELLANA | HASELNUSS |
| CS | CORNUS SANGUINEA | HARTRIEGEL |
| CH | CORNUS MAS | KORNELKIRSCH |
| LV | LIGUSTRUM VULGARE | RAINWEIDE |
| VL | VIBURNUM LANTANA | WOLLIGER SCHNEEBALL |
| RP | ROSA PIMPINELLIFOLIA | BIBERNELLROSE |
| X | BAUM AUS DER PFLANZENLISTE A O. B (HOCHSTAMM) | |



PFLANZENAUSWAHLLISTE A

QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
QUERCUS PETRAEA	TRAUBENEICHE
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
JUGLANS REGIA	WALNUSS

PFLANZENAUSWAHLLISTE B

CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
OBSTHOCHSTAMM	APFEL, BIRNE ETC.
BETULA PENDULA	SANDBIRKE
SORBUS ARIA	MEHLBEERE

HINWEIS:

DIE REGELUNGEN DES NACHBARRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

VERKEHRSGRÜN

IM VERKEHRSRAUM SIND AN DEN GEKENNZEICHNETEN STELLEN BÄUME DER AUSWAHLLISTE A ZU PFLANZEN UND MIT ERSATZVERPFLICHTUNG ZU UNTERHALTEN. IM STRASSENRAUM SIND MINDESTENS 9 EINZELBÄUME ZU PFLANZEN. DIE BAUMSCHEIBEN SIND DURCH BAULICHE MASSNAHMEN VOR STEUSALZEINWIRKUNG UND VERKEHR ZU SCHÜTZEN UND MIT GEEIGNETEN PFLANZEN ZU BEGRÜNEN. DIE GRÖÖE DER BAUMSCHEIBEN MUSS MIND. 3,50 m² BETRAGEN. DER EINSATZ CHEMISCHER PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL IST NUR IM BEGRÜNDETEN EINZELFALL GESTATTET UND BEDARF DER ZUSTIMMUNG DER UNTEREN LANDESPFLEGEBEHÖRDE.

2.2.3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRT ODER NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHE BENÖTIGT WERDEN. SITZPLATZFLÄCHEN UND WEGE SIND MIT OFFENPORIGEN BELAGSMATERIALIEN ANZULEGEN, BZW. MIT ENTSPRECHEND GROSSER FUGE AUSZUBILDEN, UM EIN VERSICKERN DES OBERFLÄCHENWASSERS ZU ERMÖGLICHEN. FÜR DIE AUSWAHL DER GEHÖLZE GELTEN DIE ANGABEN DER VORGENANNTEN PUNKTE SINNGEMÄSS. PRO ANGEFANGENE 300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN LAUBBAUM DER LISTE A ZU PFLANZEN UND MIT ERSATZVERPFLICHTUNG ZU UNTERHALTEN.

GRENZABPFLANZUNGEN

FICHTEN UND TANNEN ALS GRENZHECKEN SIND UNZULÄSSIG.

2.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LBAUO

- LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 28. NOVEMBER 1986
(GVBL. 1987 S.48) IN DER FASSUNG VOM 01. APRIL 1991

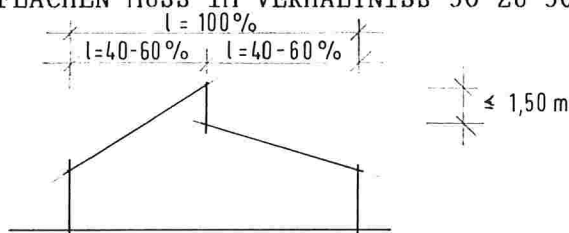
A. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 86 ABS.1 NR.1 LBAUO

DACHFORM:

FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GEM. PLANFINTRAG SATTELDÄCHER, ODER AUS SATTELDÄCHERN ZUSAMMENGESetzte DÄCHER ALS DACHFORM ZULÄSSIG. DIE FIRSTRICHTUNGEN SIND MIT DER PLANEINTRAGUNG ZWINGEND VORGESCHRIBEN. NEBENFIRSTE SOLLEN MINDESTENS 30 CM NIEDRIGER ALS DER HAUPTFIRST SEIN. DER HAUPTFIRST SOLL VON EINEM GIEBEL ZUM ANDEREN VERLAUFEN. KRÜPPELWALME SIND ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE SIND ANSTELLE VON SATTELDÄCHERN AUCH VERSETZTE PULTDÄCHER ZULÄSSIG, WENN FOLGENDE BEDINGUNGEN ERFÜLLT SIND:
DER HOHENUNTERSCHIED ZWISCHEN PULTFIRST UND PULTWANDANSCHLUSS DARF 1,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE DACHNEIGUNG BEIDER PULTDÄCHER MÜSSEN GLEICH SEIN. DIE LÄNGE DER PULTDACHFLÄCHEN MUSS IM VERHÄLTNISS 50 ZU 50 BIS 40 ZU 60 GESTALTET SEIN.



DACHNEIGUNG:

DIE DACHNEIGUNG DER SATTELDÄCHER IST FESTGESETZT GEM. PLANEINTRAG. BEI GEBÄUDEN MIT ZUSAMMENGESetzten SATTELDÄCHERN DÜRFEN DIE DACHNEIGUNGEN NICHT VONEINANDER ABWEICHEN. DIE EINZELNEN DACHSEITEN EINES DACHES MÜSSEN EBENFALLS GLEICHE NEIGUNGSWINKEL AUFWEISEN.

DACHEINDECKUNG:

ZULÄSSIG SIND NUR NATURROTE ZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE ALS DACHEINDECKUNG. SCHWARZE, BRAUNE, DUNKEL- ODER HELLGRAUE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DACHÜBERSTAND UND TRAUFAUSBILDUNG:

DER DACHÜBERSTAND MUSS AN DER TRAUFESEITE MEHR ALS 50 CM UND AM ORTGANG MEHR ALS 20 CM BETRAGEN.

GESTALTUNG VON DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTEN UND DACHFENSTERN:

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR IM 1. DACHGESCHOSS ZULÄSSIG UND NUR IN GEBIET A+D -IN B+C NICHT. ZUR GLIEDERUNG DER DACHFLÄCHEN IST EINE KOMBINATION AUS MEHREREN (HÖCHSTENS 3 STÜCK) DACHAUFBAUTEN MÖGLICH. STRASSENSEITIG DARF DIE EINZELBREITE NICHT MEHR ALS 3,50 M BETRAGEN, GEMESSEN AN DER BREITESTEN STELLE.

AUSNAHME: BEI FLEDERMAUSGAUBEN WIRD DIE MITTLERE BREITE GEMESSEN. DER SEITLICHE ABSTAND ZUM ORTGANG MUß MINDESTENS 2,50 M BETRAGEN. ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND HÖCHSTENS ZWEI DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG. IHRE EINZELGRÖSSE DARF 1,50 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHEINSCHNITTE ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ALS LOGGIA ODER DACH-BALKONE SIND UNZULÄSSIG. AUF DER DEM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ABGEWANDTEN SEITE SIND DACHEINSCHNITTE UND/ODER DACHAUFBAUTEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 40% DER LÄNGE DES DACHES ZULÄSSIG. DER SEITLICHE ABSTAND ZUM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,50 M BETRAGEN.

B. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 86 ABS.1 NR.1 LBAUO

FENSTERÖFFNUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM:

ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM SIND FENSTER SO ZU GESTALTEN, DASS STEHENDE FORMATE ENTSTEHEN, D.H. DIE FENSTERHÖHE MUSS GRÖßER SEIN ALS DIE FENSTERBREITE. BREITERE FENSTERÖFFNUNGEN SIND MÖGLICH, DOCH SIND SIE DURCH RAHMENHÖLZER ODER PFEILER SO ZU GLIEDERN, DASS STEHENDE FENSTERFORMATE ENTSTEHEN.
FENSTERELEMENTE, SOWIE TÜREN UND TORE MIT METALLISCH GLÄNZENDER OBERFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
MÖGLICH SIND HOLZ, KUNSTSTOFF UND DUNKEL ELOXIERTES ODER FARBBESCHICHTETES LEICHMETALL.

AUSSENWÄNDE:

FOLGENDE MATERIALIEN SOLLEN HAUPTSÄCHLICH VERWENDUNG FINDEN:

PUTZ ALS GLATTPUTZ ODER KELLENWURFPUTZ, HOLZ, SANDSTEIN ODER SANDSTEINÄHNLICHE MATERIALIEN.

FARBGESTALTUNG DER FASSADEN:

DIE VERWENDUNG GRELLER FASSADENFARBE IST UNZULÄSSIG. VORGESCHLAGEN WERDEN ERDFARBEN IN PASTELLTONEN.

FOLGENDE MATERIALIEN SIND FÜR DIE AUSSENWÄNDE UNZULÄSSIG:

- MATERIALIEN MIT GLÄNZENDER OBERFLÄCHE, WIE Z.B. GLASIERTE FLIESEN ODER KERAMIKPLATTEN. AUSNAHME: FÜR GEBÄUDESOKKEL ODER ALS GLIEDERUNGSELEMENT IM ERDGESCHOSS SIND MATTE KERAMIKPLATTEN IN ERDFARBEN MÖGLICH, DEREN PLATTENGRÖSSE JEDOCH NICHT GRÖßER IST, ALS DAS DIN-FORMAT EINES NF-ZIEGELSTEINES.
- KUNSTSTOFF-, FASERZEMENT-, TEERPAPP- ODER METALLAUSSENWANDVERKLEIDUNGEN, SOWIE VERKLEIDUNGEN AUS MARMOR ODER KUNSTSTEINPLATTEN. AUSNAHME: SENKRECHTE FLÄCHEN VON DACHGAUBEN
- GLASBAUSTEINE IN FENSTERN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM.

C. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 86 ABS. 1 NR.3 LBAUO)

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN ODER NATURNAH ZU BEGRÜNEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRT ODER ALS NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN.

FÜR DIE ARTENAUSWAHL DER BEPFLANZUNG GELTEN DIE ANGABEN DES BEBAUUNGSPLANES "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" SINNGEMÄSS.

STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER, DIE UNMITTELBAR AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ANGRENZEN, SIND UNZULÄSSIG. SIE SIND GESTALTERISCH IN DEN VORGARTEN SO ZU INTEGRIEREN UND ABZUPFLANZEN, DASS SIE VOM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM AUS NICHT EINSEHBAR SIND (§ 86 LBAUO) Z. B. DURCH MAUER, HECKE, GELÄNDEMÖDELLIERUNG.

AUF DER DEM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ZUGEWANDTEN SEITE SIND ABGRABUNGEN UNZULÄSSIG. AUFSCHÜTTUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 0,70 M ÜBER OK STRASSE ZULÄSSIG.

DIE NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN NICHT TIEFER ALS DIE OBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN STRASSE ANGELEGT WERDEN.

IN DEN RANDBEREICHEN DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE HÖHEN AN BESTEHENDE GELÄNDEFORMEN ANZUGLEICHEN.

EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG (§ 86 ABS. 1 NR.3)

LBAUO

FÜR DIE ABGRENZUNGEN DER VORGÄRTEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM UND SEITLICH JEWEILS BIS ZUR VORDEREN GEBÄUDEFLUCHT SIND NUR EINFRIEDUNGEN AUS HOLZ BIS ZU EINER HÖHE VON 80 CM ERLAUBT.

SONSTIGE GARTENFLÄCHEN, DIE ZUR ERHOLUNG DER BEWOHNER DIENEN, KÖNNEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR EINSEHBARKEIT, WIND USW. MIT HECKEN UND HOLZLAMELLEN ODER HOLZPALISADEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,80 M ABGEGRENZT WERDEN. ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN SIND NUR HECKEN IN VERBINDUNG MIT MASCHENDRAHT ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN HOLZPALISADEN, HOLZLAMELLEN ODER MAUERN ALS SICHT-, WIND- ODER SONNENSCHUTZ ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN SIE EINE HÖHE VON 1,80 M UND EINE GESAMTLÄNGE VON 6,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEI EINFRIEDUNGEN ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN WESTLICH DES PLANBEREICHES SIND DIE BESTIMMUNGEN DES NACHBARRECHTSGESETZES RHEINLAND-PFALZ ZU BEACHTEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. 9 ABS.4 BAUGB

- 1) GEMÄSS SCHREIBEN VOM 27.01.92 DER SAARFERNGAS AG IST IM BEREICH DER BUNDESSTRASSE EINE HOCHDRUCKGASLEITUNG VERLEGT. DIE BREITE DES ERFORDERLICHEN SCHUTZSTREIFENS BETRÄGT 4 M LINKS UND RECHTS DER LEITUNGSACHSE.
- 2) INHALT DES SCHREIBENS DES LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE, ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, AMT SPEYER, KLEINE PFAFFENGASSE 10, 6720 SPEYER:

IM BEREICH DES OBEN GENANNTEN PLANUNGSGEBIETES IST EIN FRÄNKISCHES GRÄBERFELD ZU VERMUTEN. ES SIND DAHER GRABUNGEN NOTWENDIG.

DIE PLANMÄSSIGE ERFORSCHUNG DIESER FUNDSTELLE LIEGT AUS HISTORISCHEN, WISSENSCHAFTLICHEN UND HEIMATKUNDLICHEN GRÜNDEN IM ÖFFENTLICHEN INTERESSE.

WIR KÖNNEN DER VORLIEGENDEN PLANUNG DAHER NUR ZUSTIMMEN, WENN RECHTSVERBINDLICH FESTGELEGT WIRD, DASS ALLE BAUHERREN BZW. BAUTRÄGER UND VON DIESEN DEN AUSFÜHRLICHEN BAUFIRMEN IM RAHMEN DER KOMMENDEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VERFAHREN RECHTSVERBINDLICH ZUR AUFLAGE GEMACHT WIRD, DASS WIR VON ALLEN ERDARBEITEN - EINE ENGE ABSTIMMUNG IST NOTWENDIG - RECHTZEITIG UNTERRICHTET WERDEN, DAMIT WIR UNSERE WISSENSCHAFTLICHEN GRABUNGEN IN ABSPRACHE MIT BAUHERRN UND BAUFIRMA PLANMÄSSIG DEN ANFORDERUNGEN DER HEUTIGEN ARCHÄOLOGISCHEN FORSCHUNG ENTSPRECHEND DURCHFÜHREN KÖNNEN.

EINE FÖRMLICHE UNTERSCHUTZSTELLUNG DES O.G. BEREICHES GEMÄSS § 22 IST VORGESEHEN.