

ZUR VERFÜGUNG

VOM: 15.04.1988

AZ.: 610-13/63-a5/Hettl-74/Ei-Wah

2. Ausfertigung

T E X T

ZUM BEBAUUNGSPLAN "WESTENDSTRASSE" DER GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, KREIS BAD DÜRKHEIM

=====

O. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).
2. 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 in der letztgültigen Fassung.
4. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419) in der letztgültigen Fassung.
5. Landespflegegesetz in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) - § 17 -.

O.1 Geltungsbereich

Die vom Geltungsbereich des Plangebietes erfaßten Flurstücke sind mit einer starken schwarzen unterbrochenen Linie umzogen.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich wie folgt festgesetzt:

- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.
- 2.2 Die Geschößflächenzahl (GFZ) darf einen Wert von 0,8 nicht überschreiten.
- 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf einen Wert von zwei Vollgeschossen nicht überschreiten.
- 2.4 Die Werte für die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl gelten als Höchstwerte nur so weit, wie die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO)

Für die Westendstraße wird beidseitig die abweichende Bauweise festgesetzt. Hier sind Gebäude bis zu 85m Länge zulässig, soweit die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu einem geringeren Längenmaß zwingen.
An der Straße "Am Schwimmbad" ist die offene Bauweise zulässig. Hier sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.

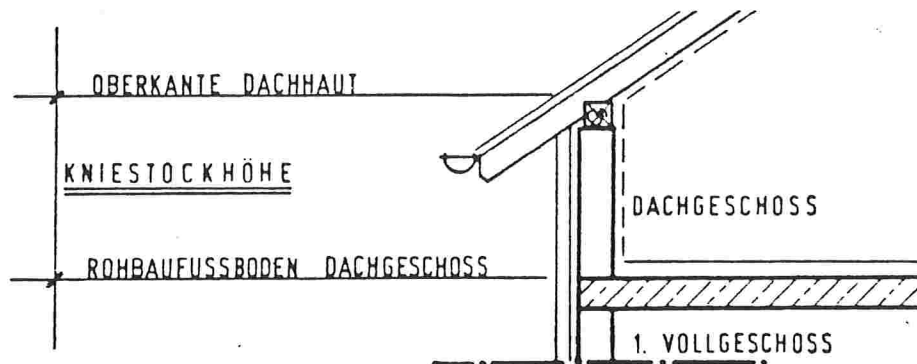
4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten; außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den seitlichen Bauwuchflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mindestens 5,00 m freizuhalten.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG)

- 5.1 Für die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Oberkante Erdgeschoß-Rohbaufußboden bestimmend. Sie darf höchstens 0,60 m über Straßenoberkante betragen, gemessen in der Mitte der Baukörper, rechtwinklig zur Straße.
- 5.2 Die Traufenhöhe darf max. 6,20 m über Erdgeschoß-Rohbaufußboden und die Firsthöhe max. 8,00 m über Oberkante Erdgeschoß-Rohbaufußboden betragen.
- 5.3 Kniestöcke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Rohbaufußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind nur über dem 1. Vollgeschoß bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig. Über dem 2. Vollgeschoß sind Kniestöcke nicht zulässig.

5.4 Systemskizze:



Festsetzungen nach LBauO

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Febr. 1974,
in der Fassung vom 20. Juli 1982.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 123 LBauO

6. DACHGESTALTUNG (§ 123 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO)

- 6.1 Als Dachformen sind an der Straße "Am Schwimmbad" Sattel- und Walmdächer zulässig.
Für den Bereich Westendstraße ist keine Festsetzung getroffen.
- 6.2 Dachaufbauten (z. B. Dachgauben) sind ab einer Dachneigung von mindestens 35 Grad bis zu einer maximalen Breite von 1,5 m zulässig. Innerhalb einer Dachfläche können mehrere gleichartige Dachaufbauten kombiniert werden, wenn ihre Gesamtbreite die halbe Länge der Dachfläche nicht überschreitet. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muß mindestens 1,5 m betragen.
- 6.3 Dacheinschnitte (z. B. Dachterrassen) sind bei den Baukörpern entweder auf der der öffentlichen Straße zugewandten Seite oder zur abgewandten Seite zulässig.

7. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 123 Abs. 1 LBauO)

Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig. Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden: Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.

Diese Festsetzungen gelten nur für das Allgemeine Wohngebiet.

T E X T Z U R G R Ü N O R D N U N G

8. NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 2 und
Ziff. 25 a BBauG und § 123 (1) Ziff. 5 LBauO)

8.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrt, Stellflächen und des Zugangs als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

8.2 Auf privaten Parkplätzen ist auf den Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für je 3 Stellplätze ein Baum entsprechend der Gehölzartenliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Baumarten:	Stieleiche	-	Quercus robur
	Sandbirke	-	Betula pendula
	Rotbuche	-	Fagus sylvatica
	Hainbuche	-	Carpinus betulus
	Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus

Dies gilt auch für öffentliche Parkplätze.

9. BESTANDSERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 b u. Abs. 6 BBauG)

9.1 Der vorhandene Bewuchs ist zu schonen. Gesunde Einzelbäume mit mehr als 60 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten. Das gilt für die Baumgruppe am Westrand des Planes zum Schwimmbad ebenso wie am Westrand des Flurstücks 578/2.

9.2 Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben im überbaubaren Bereich unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

9.3 In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. DIN 18920, Oktober 1973 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen").

10. BEPFLANZUNG

Am Nordrand der Flurstücke 554/6 und 549/4 ist eine einreihige Baumpflanzung aus Bergahorn (Acer pseudoplatanus) anzulegen. Ein Solitärbaum gleicher Art ist in der Nordostecke des Flurstückes 584/1 anzusetzen.

11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Die unzulänglich gestalteten Fassadenbereiche von Nebengebäuden sind zur ortsgestalterischen Aufwertung mit Schling- und Klettergehölzen der folgenden Liste zu bepflanzen, insbesondere die strukturlosen Fassadenbereiche der bisherigen Altbauten an der Westendstraße:

Gem. Efeu	-	Hedera helix
Wilder Wein	-	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
Kletterhortensie	-	Hydrangea petiolaris
Schlingknöterich	-	Polygonum aubertii
Wein in Sorten oder Spalierobst i.S.	-	Vitis vinifera

An der Südseite des Plangebietes ist eine lückenlose Baum- und Strauchpflanzung anzulegen und zu unterhalten, die eine Mindesthöhe von 4,0 m nicht unterschreiten darf. Die 2,5 m breite Fläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Die Textfassung hat dem Satzungsbeschluß vom **11. März 1988** zugrunde gelegen.

Hettenleidelheim, den **21. März 1988**.....

.....

.....
Bürgermeister

Neuausfertigung von Bebauungsplänen

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (Beschluss vom 24. Mai 1989 - Az.: 4 NB 10.89 -) und des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz (Urteil vom 9. August 1989 - Az.: 10 C 36/88 und Urteil vom 5. Dezember 1990 - Az.: 10 C 11475/90 -) ist ein Bebauungsplan dann als nichtig anzusehen, wenn er nicht ordnungsgemäß ausgefertigt wurde.

Nach der Rechtsprechung des OVG's Rheinland-Pfalz (Urteil vom 17.10.1990, 10 C 62/69) ist es erforderlich, daß die Ausfertigungsorgane - bei Bebauungsplänen in der Regel der Ortsbürgermeister - durch die Ausfertigung die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes der Normurkunde mit dem Willen des Rechtsetzungsberechtigten sowie die Einhaltung des für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens bezeugt. Aus dieser Zweckbestimmung der Ausfertigung folgt, daß der Bürgermeister in dem Zeitraum zwischen dem Abschluß des Normaufstellungsverfahrens (wozu auch das Verfahren gemäß § 11 Baugesetzbuch zählt) und der Verkündung der Rechtsnorm unter Angabe des entsprechenden Datums die Planurkunde ggf. auch die textlichen Festsetzungen unterzeichnen muß.

Gemäß § 215 Abs. 3 Baugesetzbuch ist die Möglichkeit eröffnet, Ausfertigungsfehler rückwirkend oder für die Zukunft durch Neuvornahme der fehlenden Verfahrenshandlung durch das zuständige Organ zu heilen. Zusätzlich ist die Satzung erneut gemäß § 12 Baugesetzbuch i. V. m. § 24 Abs. 3 Gemeindeordnung ortsüblich bekanntzumachen.

Nach Überprüfung der Bebauungspläne der Ortsgemeinde Hettenthal wurde festgestellt, daß es verschiedenen Bebauungsplansatzungen an einer ordnungsgemäßen Ausfertigung mangelt.

Die neu ausgefertigten Pläne werden im folgenden bekanntgemacht:

Nach Neuausfertigung tritt der Bebauungsplan mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Jeder kann die genehmigten Bebauungspläne und die Begründungen dazu ab sofort bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hettenthal, Hauptstraße 45, Zimmer 22, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Hinweise:

Folgende Hinweise gelten für alle oben bekanntgemachten Bebauungspläne:

Nach § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches können für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden, wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensschachteile eingetreten sind. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeindeverwaltung geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeindeverwaltung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz ist eine Verletzung der Bestimmungen über

1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1) und
2. die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34)

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeindeverwaltung geltend gemacht worden ist.

Dornann, Ortsbürgermeister

Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan "Westendstraße"

Für den vom Gemeinderat in der Sitzung am 11.03.1988 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Westendstraße" der Ortsgemeinde Hettenthal, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat mit Verfügung vom 15.04.1988, Az.: 610-13/63-05/Hett-14/Ei-Wah erklärt, daß sie für den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht.

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Westendstraße" wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von der Ortsstraße "Am Schwimmbad"; im Osten von den Grundstücken Plan-Nrn. 539, 550/1, 552 und 553 sowie von der Bundesstraße Nr. 47 und der Wattenheimer Straße, die teilweise in das Plangebiet einbezogen sind; im Süden von dem Grundstück Plan-Nr. 577; im Westen von dem Grundstück Plan-Nr. 584/1 (Schwimmbad), das teilweise in das Baugebiet einbezogen ist und dem Weg Plan-Nr. 548.

Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20. Aug. 1992



Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt
Hettenleidelheim, den 13. Aug. 1992
Verbandsgemeinde

BEBAUUNGSPLAN "WESTENDSTRASSE" GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM / LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **14.6.85** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am **25.7.85** ortsüblich bekanntgemacht.

Hettenleidelheim, den **21. März 1988**

A. Johann
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am **25.03.88** angezeigt.

Mit der Erklärung vom **15.04.1988** Az.: **610-13/63-05/Hett-14/EI.-Wah.** wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den **15.04.1988**
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag
J. Eichner
(Eichner)
Regierungsrat

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **16.1.87** dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **29.1.87** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **16.2.87** bis zum **16.3.87** gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Hettenleidelheim, den **21. März 1988**

A. Johann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungserteilung vom **Regierungsrat** (Az. **610-13/63-05/Hett-14/EI.-Wah.**) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am **16.3.87** beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom **16.3.87** bis **16.3.87** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **29.1.87** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **16.3.87** dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom **16.3.87** Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum **16.3.87** gegeben.

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BauGB am **16.3.87** im Amtsblatt der Verbandsgemeinde **Bad Dürkheim** bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am **16.3.87** rechtsverbindlich geworden.
Hettenleidelheim, den **16.3.87**

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § ~~2a~~ Abs. ~~7~~ in seiner Sitzung am **11.3.88** als Satzung (§ **10** BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hettenleidelheim, den **21. März 1988**

A. Johann
Bürgermeister

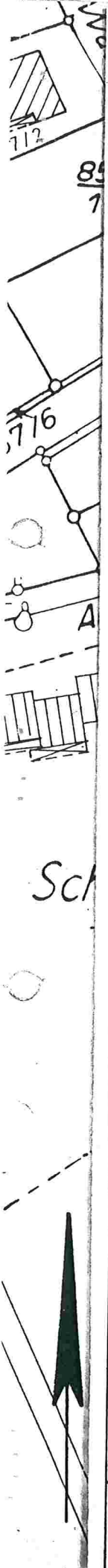
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bebauungsplan
Hettenleidelheim, den **11. Aug. 1992**
Ortsbürgermeister
J. Eichner



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am **12.12.1986** in Osnabrück, den **11.12.1987** **PLANUNGSBÜRO DR. MARTINUS SCHOLZ** Nikolai 1-2 - 4500 Osnabrück
Tel. (0541) 22257

Ausfertigung
Gemeinde



11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

Die unzulänglich gestalteten Fassadenbereiche von Nebengebäuden sind zur ortsgestalterischen Aufwertung mit Schling- und Klettergehölzen der folgenden Liste zu bepflanzen, insbesondere die strukturlosen Fassadenbereiche der bisherigen Altbauten an der Westendstraße:

- | | |
|---|---|
| Gem. Efeu | - Hedera helix |
| Wilder Wein | - Parthenocissus tricuspidata
"Veitchii" |
| Kletterhortensie | - Hydrangea petiolaris |
| Schlingknöterich | - Polygonum aubertii |
| Wein in Sorten
oder Spalierobst i.S. | - Vitis vinifera |

An der Südseite des Plangebietes ist eine lückenlose Baum- und Strauchpflanzung anzulegen und zu unterhalten, die eine Mindesthöhe von 4,0 m nicht unterschreiten darf. Die 2,5 m breite Fläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Die Textfassung hat dem Satzungsbeschluß vom **11. März 1982** zugrunde gelegen.

Hettenleidelheim, den **21. März 1988**

..... *A. Jhaa*
Bürgermeister

Die Übereinstimmung
mit dem Original wird beglaubigt:

Hettenleidelheim, den **13. Aug. 1992**
Verbandsgemeindeverwaltung:



**Bebauungsplan
Ausgefertigt**



Hettenleidelheim, den **11. Aug. 1992**
Ortsbürgermeister

..... *Bauer*