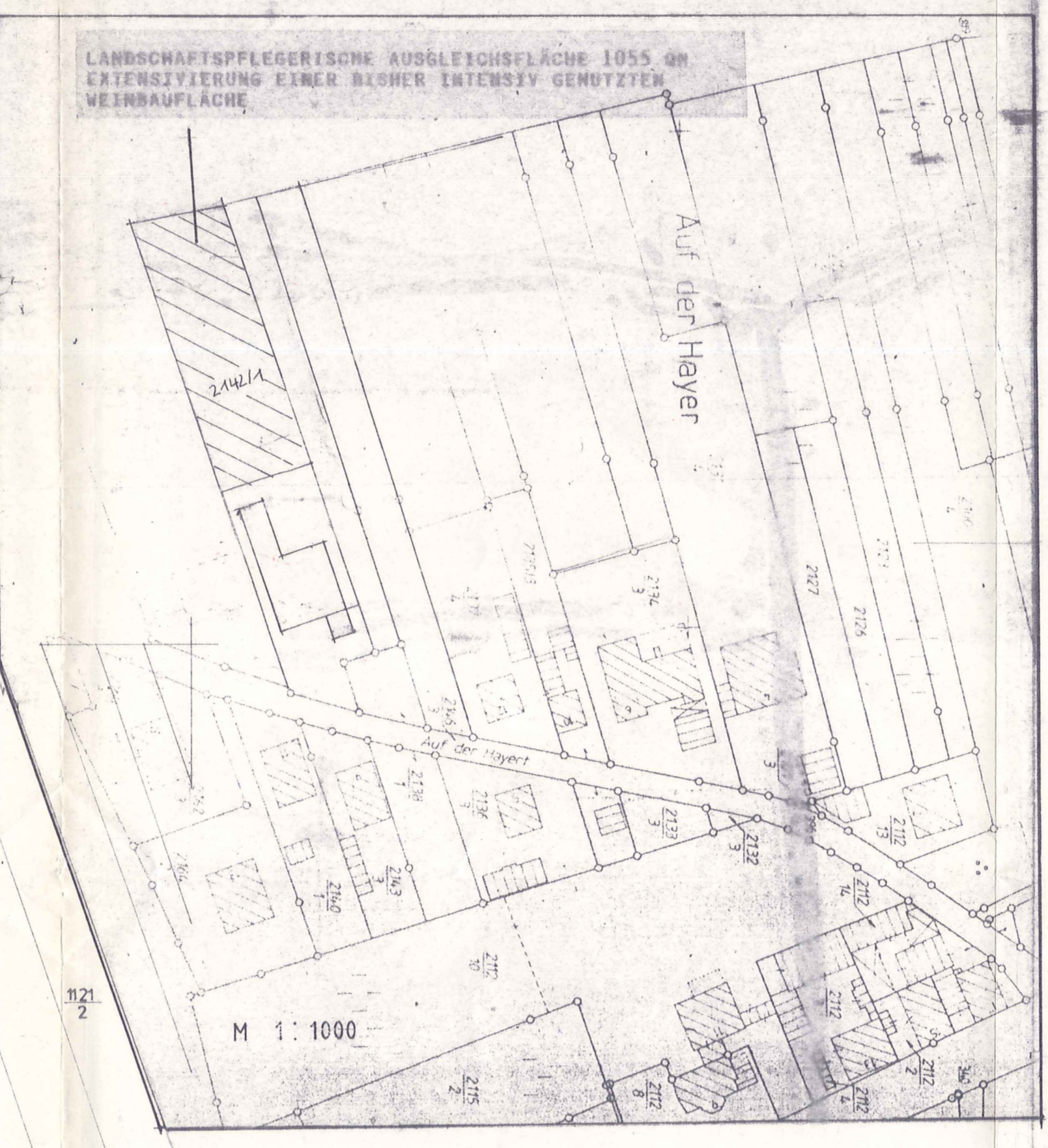


BEBAUUNGSPLAN M. 1:500
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



BAUSETZUNG NACH BAUGB + BAUNVO
 BAUSETZUNG (BAUGB) IN DER AB 1. JULI 1987 GÜLTIGEN BAUNVO
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER GÜLTIGEN FASSUNG
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: 8 PABS (BAUGB, 1-15 BAUNVO)
 A: MD - DORFGEBIET gem § 5 BAUNVO
 B: MD - DORFGEBIET gem § 5 BAUNVO
 M BEREICH B SIND SONSTIGE WOHNGEBÄUDE GEM § 5 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: § 9 ABS. 1, NR. 1 BAUGB, § 16-21 BAUNVO
 ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGE-
 GEBENEN WERTE ÜBER GRUNDFLÄCHENZAHLEN UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
 ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT, SOWEIT DIE FESTLEGEN ÜBER DIE ÜBERBAU-
 BAREN FLÄCHEN, SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG FÜR
 RHEINLAND/PFALZ NICHT ZU EINER NIEDRIGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.
3. BAUWEISE: § 9 ABS. 1, NR. 2 BAUGB § 22-23 BAUNVO
 DIE BAUWEISE WIRD FÜR DEN GESAMTEN BELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS-
 PLANES ALS OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. ES SIND NUR EINZELHÄUSER
 ZULÄSSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: § 9 ABS. 1, NR. 2 BAUGB
 4.1 DIE ZULÄSSIGE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE ERGIBT SICH AUS DEN
 IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN, DIE GLEICHZEITIG
 DIE GEBÄUDEACHSEN KENNZEICHNEN. NEBENFIRSTRICHUNGEN SIND ZULÄSSIG.
5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN:
 § 9 ABS. 1, NR. 4 BAUGB § 12-14 BAUNVO
 5.1 GARAGEN SIND ALS EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN
 ZULÄSSIG, NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.
 - HINTEREINANDERLIEGENDE DOPPELGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - DIE MAXIMALE TIEFE ALS EINZELGARAGE BETRÄGT 8,00 m. DIE ERRICHTUNG VON
 DOPPELGARAGEN IN DER BREITE WIRD GESTATTET.
 - DIE STELLPLÄTZE SIND AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ANZUORDNEN.
 - VOR GARAGEN IST EIN STELLPLATZ VON MINDESTENS 2,00 m TIEFE (STRASSENBE-
 GRENZUNGSLINIE GARAGE) VORZUSEHEN UND VON EINFRIEDUNGEN FREIZUHALTEN.
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBER-
 BAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM GESTALTERISCHER UND BAULICHER VER-
 BINDUNG MIT DEN GARAGEN ZULÄSSIG.
 - FOLGENDE NEBENANLAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN
 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG:
 - MÜLLBOXEN ALS EINZEL- ODER DOPPELBOXEN
 - OFFENE PERGOLEN ALS HOLZKONSTRUKTION BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE
 VON 30 m². VOR PERGOLEN ALS CARPORT IST EIN STAUZAUM VON 5 m VORZUSEHEN,
 DIE DER VERSORUNG DES BAUGEBIETES MIT ELEKTRICITÄT, GAS, WÄRME UND
 WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER-DIENENDEN ANLAGEN.
6. VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 ABS. 1, NR. 11 BAUGB
 ALS VERKEHRSBEREICHTE VERKEHRSFLÄCHEN OHNE DURCH NIVEAUNTERSCHIEDE
 ABGESetzte BÜRGERSTEGE, DER BELAG DER FLÄCHE IST ALS BETONVERBUND-
 PFLASTER IN NATURFARBE (Z.B. GRAU, SANDFARBEN, ROT) AUSZUFÜHREN.
7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: § 9 ABS. 2, BAUGB
 7.1 DIE OBERKANTE DER KELLERGESCHOSS-ROHBAUDECKE DARF MAXIMAL 80cm
 ÜBER DER OBERKANTE DER AM NÄCHSTEN GELAGENEN AUSGEBAUTEN VERKEHRS-
 FLÄCHE LIEGEN. ALS MESSPUNKT IST DIE MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKES AN
 DER VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE FESTZULEGEN.
 7.2 DIE PRIVATGRUNDSTÜCKE SIND NIVEAUGLEICH MIT DEN VERKEHRSFLÄCHEN
 ANZULEGEN. TERRASSENAUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN VOR EINLIEGER-
 WOHNUNGEN IM KELLERGESCHOSS SIND NACH DEN GÜLTIGEN RICHT-
 LINIEN DER LANDESBAUORDNUNG ZULÄSSIG.
8. GRÜNFLÄCHEN: § 9 ABS. 1, NR. 15 BAUGB
**9. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON
 BÄUMEN, STRÄUCHERN U. GEWÄSSERN:** § 9 ABS. 1, NR. 25 BAUGB
 9.1 DIE JEWEILIGEN GRENZABSTÄNDE SIND NACH DEM GÜLTIGEN NACHBAR-
 RECHTSGESETZ EINZUHALTEN.
 9.2 EMPFEHLUNG ZUR WAHLWEISEN PFLANZUNG VON GEHÖLZARTEN:
 - STEHE UNTER PFLANZLICHERKENNUNG
 10. Sonstige Vorschriften
 10.1 Mindestens 8 Wochen vor Beginn, jedweder Erdarbeiten
 ist das Landesamt für Denkmalpflege zu unterrichten.
 10.2 In der Südoberstecke ist ein Schutzbereich der
 dort Erhaltenswert, daß nur Sträucher angepflanzt werden
 bzw. Büsche nicht zu nahe an die blanken, stromführenden
 Seile der 0,4 kV-Stromleitung der Platzwerke
 heranwachsen.
 10.3 In Bereich der Westgrenze, zum Kreuzweg, wo eine Gehsteig-
 Grenze gemessen einzuhalten, wo Baumpflanzen nur zu-
 lässig sind, wenn entsprechende Schutzmaßnahmen getrof-
 fen werden oder die Betriebssicherheit bzw. Reparatur-
 möglichkeit der Gasleitung nicht beeinträchtigt wird.
ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 66 LBAUD
1. DACHGESTALTUNG: § 86 ABS. 1, NR. 1 LBAUD
 1.1 FÜR DEN GESAMTEN BELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR
 SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ALS DACHFORM ZULÄSSIG.
 DIE FIRSTRICHTUNG ALS ZWINGENDE FESTSETZUNG ERGIBT SICH AUS
 DER PLANARSTELLUNG.
 1.2 DIE DACHNEIGUNG MUSS MINDESTENS 35° UND DARF HÖCHSTENS 45°
 BETRAGEN.
 1.3 ALS DACHBEDECKUNG SIND NUR NATURROTE TONZIEGEL ZULÄSSIG.
 1.4 KNEISTÜCKE (MASS ZWISCHEN OBERGESCHOSS-ROHBAUDECKE UND OBERWADE
 FUßSPRETTE) SIND NUR BEI EINGESCHOSSENER BAUWEISE BIS ZU EINER
 HÖHE VON 0,75 m ZULÄSSIG. KNEISTÜCKE SIND SOMIT ALS AUFMAUERUNG
 NUR ÜBER DEM 1. VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG.
 *1.5 DACHAUFBAUTEN
 1.6 BEI ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN, GARAGEN UND ÜBERDÄCHTEN STELL-
 PLÄTZEN SIND NUR SATTEL- U. WALMDÄCHERN ZULÄSSIG.
2. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: § 86 ABS. 1, NR. 1 LBAUD
 2.1 VERLEIDUNGEN DER AUSSEHWÄNDFLÄCHEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, KUNST-
 STOFF, AKZESTEMENT, THERMOPLAST- ODER METALLELEMENTEN SIND NICHT ZU-
 LÄSSIG.
 2.2 FOLGENDE MATERIALIEN SIND HAUPTSÄCHLICH VERWENDUNG FINDEN:
 PUTZ, SICHTMAUERWERK, HOLZ, SANDSTEIN ODER SANDSTEINÄHNLICHE MATERIALIEN.
3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:
 § 86 ABS. 1, NR. 2 LBAUD
 3.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND
 GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFÄHRTEN
 ODER ALS NOTWENDE STELLPLÄTZEN BENÖTIGT WERDEN.
 3.2 IM BEREICH ZWISCHEN DEN STRASSENBEZUGSLINIEN UND BAUGRENZEN
 (VORGÄRTEN) SIND NUTZGÄRTEN, LAAGER ODER ARBEITSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.
 EXOTEN UND KONIFEREN SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. EINFRIEDUNGEN: § 86 ABS. 1, NR. 3 LBAUD
 4.1 BEI DEN EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN DARF DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNGEN
 VOR DER VORDEREN BAUFILIE EINE HÖHE VON 1,00 m - GEMESSEN AB OBERKANTE
 DER AM NÄCHSTEN GELAGENEN VERKEHRSLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN SIND ALS HOLZKONSTRUKTION
 AUSGEFÜHRT WERDEN.
 *4.2 DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG. DIE LÄNGE EINER DACHGAUPE DARF
 MAXIMAL 1,50 m BETRAGEN. BEI MEHREREN DACHGAUPEN DARF DIE
 GESAMTLÄNGE ALLER DACHGAUPEN 1/2 DER TRAUFLÄNGE DER DAZU-
 GEBÖRIGEN DACHFLÄCHE BETRAGEN.
 SOLLTEN MEHRERE DACHGAUPEN AUF EINER DACHFLÄCHE ANGEORDNET
 WERDEN, SO SIND SIE IN GLEICHER HÖHE UND GLEICHEN MATERIAL
 AUSZUFÜHREN.
 DACHGAUPEN MÜSSEN FOLGENDE ABSTÄNDE EINHALTEN:
 - VOM ORTGANG MINDESTENS 1,50 m
 - VON DER TRAUFE UND VON FIRSTRICHTUNGEN 0,75 m
 - DER ZWISCHENRAUM ZWISCHEN ZWEI GAUPEN HUB MINDESTENS DER HÖHE DER
 GAUPEN ENTSPRECHEN. DACHGAUPEN SIND MIT IHRE DACH-
 FLÄCHE NUR ÜBER DEN BELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ZULÄSSIG.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
MD	DORFGEBIET
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHLE
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

0,4 OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 S.2 BAUNVO)
 ↑ FIRSTRICHTUNG
 — BAUGRENZE
 ■ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 ▨ GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHE
 — VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - - - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 — OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 ← MASSANGABE IN METERN
 1191 FLURSTÜCK-NUMMER
 SD + WD 35° 45° NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG MIT DACHNEIGUNG 35° 45°
 ■ BESTEHENDE GEBÄUDE UND NEBENGEBAUDE
 ● PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME ODER BAUMGRUPPEN
 ■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ODER SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PARAGRAPHE 9 ABS. 1, NR. 25A BAUGB)

M1 GRÜNDORNERISCHES GESTALTUNG DES STRASSENRAUMES
 DURCH BAUPFLANZUNGEN
 1 HOCHSTANNE 100-25 (10m STRASSENLENGE - STANN-
 DURCHMESSER 16-20 CM
 PFLANZVORSCHLÄGE: EBERSICHE - FELDAHORN - HOLLÄNDISCHE
 LINDE - SPITZAHORN
 PFLANZVORSCHLÄGE FÜR HOCHSTAMMUNTERPFLANZUNG:
 BERGWEI - FINGERNKRAUT - FRAUENHAUTEL - FÜRKEE - GLANZ-
 ROSE - LINDBERUHM - JOHANNISKRAUT
**M2 VORGÄRTENGESTALTUNG ALS ERWEITERUNG DES HALB-
 OFFENTLICHEN RAUMES**
 PFLANZVORSCHLÄGE: BAUERKASCHEN - HASEL - KORNELE-
 KIRSCH - BUFFERFELSENBERNE - ROTE HARTRIEGEL
 SCHMITZTIERSSTRAUCH - SCHWARZER HOLLUNDER -
 WEIGELIE
**M3 GESTALTUNG DER ÜBRIGEN GÄRTENFLÄCHEN (AUßER
 FLÄCHEN UNTER 4,1 - 4,4)**
 PFLANZVORSCHLÄGE: WIE UNTER M2
**M4.1 GESTALTUNG DER HANDFLÄCHEN ALS ÖKOLOGISCHE
 AUSGLEICHSFLÄCHEN: ÖKOLOGISCHE AKTIVIERUNG DURCH
 FELDWEIHE UND DURCHFÜHRUNG BIOTOPEVERBESSERUNG
 (HARNHEIM) - Z.B. ANLAGE VON LESESTEIN- ABT- UND
 TOTHOZHAUFEN
 PFLANZVORSCHLÄGE: BROMBEERE - SCHNEEBALL - HASEL -
 HOLLUNDER - ROTE HARTRIEGEL - SALWEIDE - SCHLENE -
 VOGELBEERE - VOGELKIRSCH - WILDROSE - BERGAHORN -
 BERKE - FELDAHORN - HARNBUCH - SONNENLINDE - SPITZAHORN
 STELEICHE - WINTERLINDE
**M4.2 PFLANZUNG EINER STRUKTURIERTER LAUBGEHÖLZHECKE
 MIT GERINGER ANTEIL AM BAUERNGÄRTENGELZEN
 PFLANZUNG EIN UND ZWEIHEITIG
 PFLANZVORSCHLÄGE: WIE UNTER 4.1
**M4.3 ANLAGE EINER TRANSPARENTER BAUMPFLANZUNG MIT
 EINZELWEIHE GEHÖLZGRUPPEN
 PFLANZVORSCHLÄGE: EBERSICHE - FELDAHORN - HOLLÄNDISCHE
 LINDE - ÜBSTBAUM - HOCHSTÄHNE
 UNTERPFLANZUNG: WIE UNTER M1******

1. Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 BauGB 21. Mai 1987
 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem § 2 Abs. 1 BauGB 22. Juni 1987 6. Juli 1987
 3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem § 3 Abs. 1 BauGB 5. Nov. 1987 2.4. Dez. 1987
 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 4 BauGB 18. Jan. 1989 1. März 1989 21. Aug. 1989 2.4. Sep. 1989
 5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem § 3 Abs. 2 BauGB 13. Dez. 1989 27. Juni 1991 5. Dez. 1991
 6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem § 3 Abs. 2 BauGB 23. Juni 1989 13. Dez. 1989 27. Juni 1991
 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB 12. Nov. 1989 10. Jan. 1991 1. Aug. 1991
 8. Beschränkung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB 5. Nov. 1989 18. Jan. 1991 21. Aug. 1991
 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem § 3 Abs. 2 BauGB 21. Jan. 1991 22. Dez. 1991 4. Aug. 1991 10. Sep. 1991
 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem § 3 Abs. 2 BauGB 13. Dez. 1989 27. Juni 1991 5. Dez. 1991
 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung
 12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem § 10 BauGB
 13. Anzeige des Bebauungsplanes gem § 11 Abs. 1 BauGB
 14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gem § 11 Abs. 3 BauGB
 16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem § 12 BauGB

Kallstadt, den 11.11.1993
 Hans Müller
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gem § 11 Absatz 1 BauGB am 22.07.1993 angezeigt.
 Mit der Erklärung vom 22.10.1993 Az.: 813/93-1000/1000-1000 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 22.10.1993
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
 (Eichner)

BEBAUUNGSPLAN
Kallstadt:

„ AM HÜBAUM ”

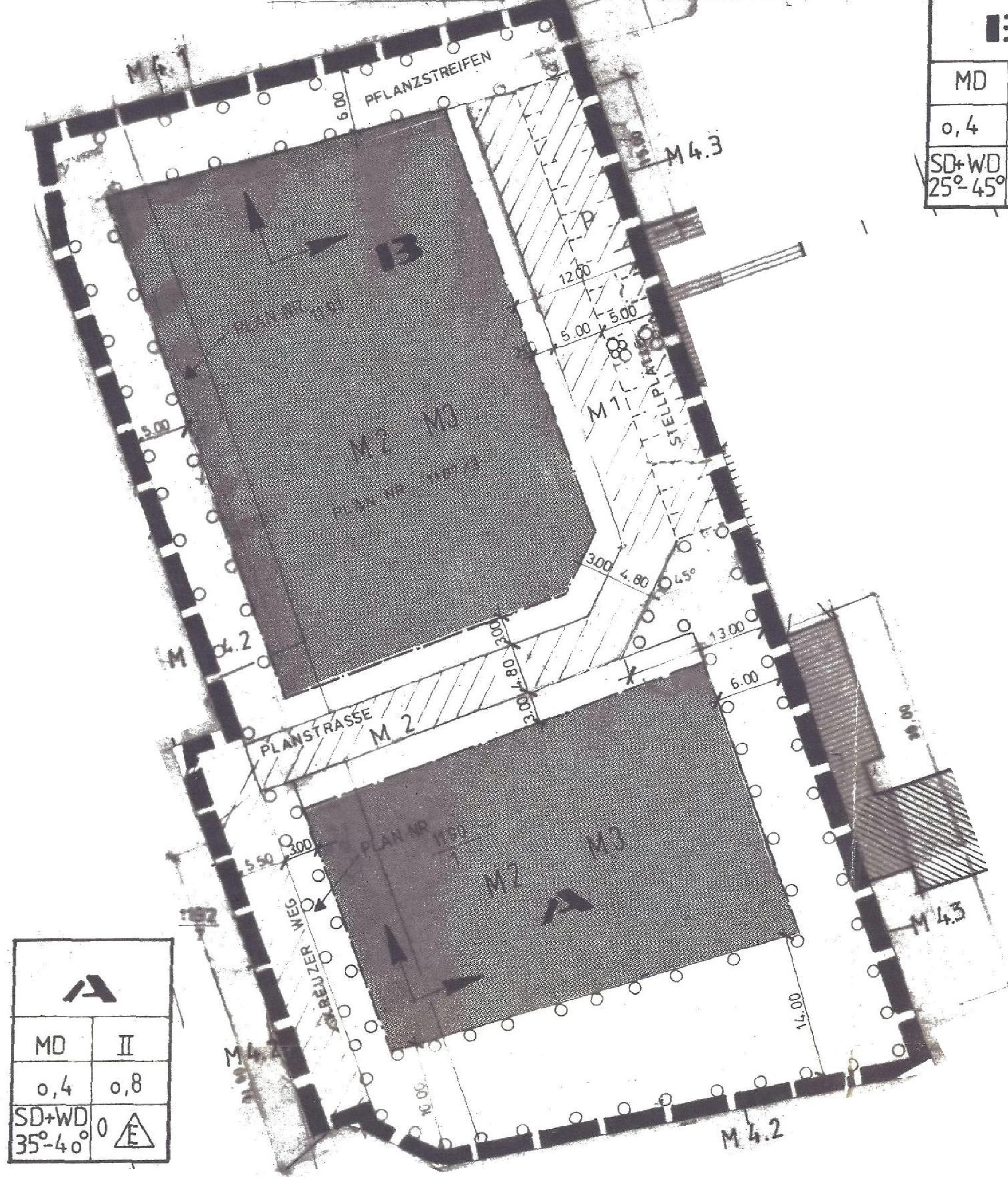
DIETER RUSCH
 DIPL.-ING. FH.F. HOCHBAU
 Leischtalder Str. 5, Tel.: 06322/4634
 6762 BAD DÜRKHEIM 1

PROJEKTNR. 1
 AUSFERTIGUNG FÜR
 PLANNR. 1187/3
 ANLAGE: BEBAUUNGSPLAN „AM HÜBAUM“
 SACHBEARB. ZEICHNER GEPÜFFT DATUM MASSSTAB
 06.08.91 1:100 177/90

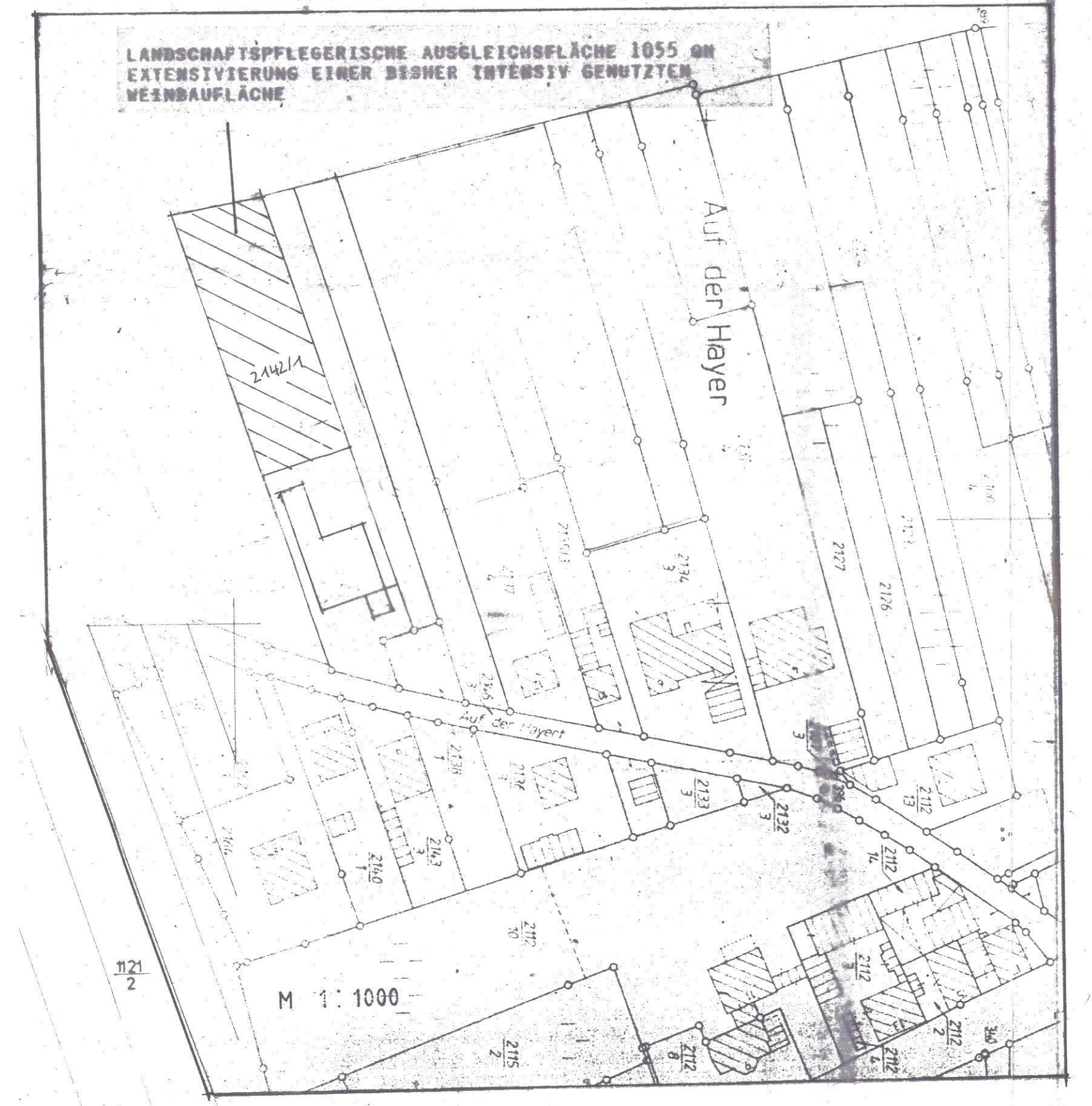
§ 44 NACHBARRECHTS-GESETZ FÜR RHL.D. PFALZ BEACHTEN

FREIFLÄCHE NACH NACHBARRECHTS-GESETZ

13	
MD	II
0,4	0,8
SD+WD 25°-45°	



A	
MD	II
0,4	0,8
SD+WD 35°-40°	



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN:
 FESTSETZUNG NACH BAU-GB - BAU-NO
 BAURECHT NACH BAU-GB IN DER AB 1. JULI 1997 GÜLTIGEN FASSUNG
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER GÜLTIGEN FASSUNG
 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1, NR. 1-15 BAUNVO
 A= MD-DORFGEBIET gem § 5 BAUNVO
 B= MD-DORFGEBIET gem § 5 BAUNVO
 IN BEREICH § 5 SIND SONSTIGE WOHNEBBAU gem § 5 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN
 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1, NR. 1 BAUNVO § 16-21 BAUNVO
 ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN ANGE-
 GEBENEN WERTE ÜBER GRUNDFLÄCHENZAHLEN UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN
 ALS HÖCHSTWERTE FESTGESETZT, SOWEIT DIE FESTLEGUNGEN ÜBER DIE ÜBERBAU-
 BAREN FLÄCHEN, SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDSBAUORDNUNG FÜR
 RHEINLAND/PFALZ NICHT ZU EINER NIEDRIGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.
 3. BAUWEISE § 9 ABS. 1, NR. 2 BAUNVO § 22-23 BAUNVO
 DIE BAUWEISE WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS-
 PLANES ALS OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. ES SIND NUR EINZELHAUSER
 ZULASSIG.
 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. 1, NR. 2 BAUNVO
 4.1 DIE ZULÄSSIGE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE ERGIBT SICH AUS DEN IN
 DER PLANZEICHNUNG EINTRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN, DIE GLEICHZEITIG DIE
 GEBÄUDEANLEGEN KENNZEICHNEN. UNTERGEORNETE NEBENWERTE SIND ZULÄSSIG.
 5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN
 § 9 ABS. 1, NR. 4 BAUNVO § 12-14 BAUNVO
 5.1 GARAGEN SIND ALS EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN
 ZULÄSSIG. NUR EINMALIG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.
 HINTEREINANDERLIEGENDE DOPPELGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 DIE MAXIMALE TIEFE ALS EINZELGARAGE BETRÄGT 8,00 M. DIE ERRICHTUNG VON
 DOPPELGARAGEN IN DER BREITE WIRD GESTÄTTET.
 DIE STELLPLÄTZE SIND AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ANZUORDNEN.
 VOR GARAGEN IST EIN STELLPLATZ VON MINDESTENS 5,00 M TIEFE (STRASSENBE-
 GRENZUNGSLINIE GARAGE) VORZUSEHEN UND VON EINFRIEDRUNGEN ABZUGRENZEN.
 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBER-
 BAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN GESTALTERISCHER UND BAULICHER VER-
 BINDUNG MIT DEN GARAGEN ZULÄSSIG.
 FOLGENDE NEBENANLAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN
 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG:
 - MÜLLBOXEN ALS EINZEL- ODER DOPPELBOXEN
 - OFFENE PERGOLEN ALS HOLZKONSTRUKTION BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHE
 VON 30 M², VOR PERGOLEN ALS CARPORT IST EIN STAUWAGEN VON 5H VORZUSEHEN
 DIE DER VERSORUNG DES BAUGEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME UND
 WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN ANLAGEN.
 6. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1, NR. 11 BAUNVO
 ALS VERKEHRSBERÜHRTE VERKEHRSFLÄCHEN OHNE DURCH NIVEAUUNTERSCHIEDE
 ABGEGRENZTE BÜRGERSTREIPE, DER BELAG DER FLÄCHE IST ALS BETONVERBUND-
 PFLASTER IN NATURFARBE (Z.B. GRAU, SANDFARBEN, ROT) AUSZUFÜHREN.
 7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. 2, BAUNVO
 7.1 DIE OBERKANTE DER KELLERGESCHOSS-ROHBAUDECKE DARF MAXIMAL 80CM
 ÜBER DER OBERKANTE DER AM NÄCHSTEN GELIEGENEN AUSGEBAUTEN VERKEHRS-
 FLÄCHE LIEGEN. ALS MASSSTAB IST DIE MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKES AN
 DER VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE FESTZULEGEN.
 7.2 DIE PRIVATGRUNDSTÜCKE SIND NIVEAUGLEICH MIT DEN VERKEHRSFLÄCHEN
 ANZULEGEN. TERRASSENAUFSTÜTTUNGEN UND ABGRÄBUNGEN VON EINLIEGER-
 WOHNLÄGEN IM KELLERGESCHOSS SIND NACH DEN JEWELIGEN GÜLTIGEN RICHT-
 LINIEN DER LANDESBAUORDNUNG ZULÄSSIG.
 8. GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1, NR. 15 BAUNVO
 9. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON
 BÄUMEN STRÄUCHERN U. GEWÄSSERN § 9 ABS. 1, NR. 25 BAUNVO
 9.1 DIE JEWELIGEN GRENZABSTÄNDE SIND NACH DEN GÜLTIGEN NACHBAR-
 RECHTSGESETZ EINZUHALTEN.
 9.2 EMPFEHLUNG ZUR WAHLWEISEN PFLANZUNG VON GEHÖLZARTEN:
 STEHE UNTER PLANZEICHNERERKLÄRUNG.
 10. Sonstige Vorschriften
 10.1 Mindestens 8 Wochen vor Beginn, jedweder Erdbearbeitung
 ist das Landesamt für Denkmalpflege zu unterrichten.
 10.2 In der obersten Südostecke ist ein Schutzbereich der
 mit Erdbeständen, das zur Sicherung des Bauplans werden
 bzw. Bäume nicht zu nahe an die blanke, stromführenden
 Seile der 0,4 kV-Starkstromleitung der Pfälzwerke
 heranwachsen.
 10.3 In Bereich der Westseite, zum Freizeitanlage, wo eine Gasloch-
 druckleitung liegt, ist ein Schutzstreifen 2 m von der
 Grenze gemessen einzuhalten, wo Bäume nur zu
 tauglich sind, wenn entsprechende Schutzmaßnahmen ergrif-
 fen werden oder die Betriebsicherheit bzw. Reparatur-
 möglichkeit der Gasleitung nicht beeinträchtigt wird.
 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 25 LBAUD
 1. DACHGESTALTUNG § 86 ABS. 1, NR. 1 LBAUD
 1.1 FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR
 SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ALS DACHFORM ZULÄSSIG.
 DIE FIRSTRICHTUNG ALS ZWINGENDE FESTSETZUNG ERGIBT SICH AUS
 DER PLANZEICHNUNG.
 1.2 DIE DACHNEIGUNG MUSS MINDESTENS 35° UND DARF HÖCHSTENS 45°
 BETRAGEN.
 1.3 ALS DACHBEDECKUNG SIND NUR NATURROTE TONZIEGEL ZULÄSSIG.
 1.4 KNEIPECKEN (MASS ZWISCHEN OBERGESCHOSS-ROHBAUDECKE UND OBERKANTE
 FUSSPETTE) SIND NUR BIS EINGESCHOSSIGER BAUWEISE BIS ZU EINER
 HOHE VON 0,75 M ZULÄSSIG. KNEIPECKEN SIND SOMIT ALS AUFBAUWERK
 NUR ÜBER DEM 1. VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG.
 1.5 DACHAUFBAUTEN
 1.6 BEI ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN, GARAGEN UND ÜBERDÄCHTEN STELL-
 PLÄTZEN SIND NUR SATTEL- U. WALMDÄCHERN ZULÄSSIG.
 2. FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 86 ABS. 1, NR. 1 LBAUD
 2.1 VERKLEIDUNGEN DER AUSSENWÄNDFLÄCHEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, KUNST-
 STOFF, ASBESTZEMENT, TEERPAPEL- ODER METALLELEMENTEN SIND NICHT ZU-
 LÄSSIG.
 2.2 FOLGENDE MATERIALIEN SIND HAUPTSÄCHLICH VERWENDUNG FINDER:
 PUTZ, SICHTMAUERWERK, HOLZ, SANDSTEIN ODER SANDSTEINÄHNLICHE MATERIALIEN.
 3. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 § 86 ABS. 1, NR. 3 LBAUD
 3.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEBÄUDE GRUNDSTÜCKE SIND
 GARTENREICH ZU GESTALTEN UND ZU PFLANZEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFahrten
 ODER ALS NÖTIGENDE STELLPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN.
 3.2 IM BEREICH ZWISCHEN DEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN UND BAUGRENZEN
 (VORGRÄBEN) SIND NUTZGÄRTEN, LAIEN ODER ARBEITSPLÄTZE NICHT ZULÄSSIG.
 EXOTEN UND KONIFEREN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 4. EINFRIEDRUNGEN § 86 ABS. 1, NR. 3 LBAUD
 4.1 BEI DEN EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN DARF DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDRUNG
 VOR DER VORDEREN BAUFUCHT EINE HOHE VON 1,00 M - GEMESSEN AB OBERKANTE
 DER AM NÄCHSTEN GELIEGENEN VERKEHRSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 EINFRIEDRUNGEN UND ABGRÄBUNGEN SIND ALS HOLZKONSTRUKTION
 AUSZUFÜHREN.
 4.2 DACHGAUPEN SIND ZULÄSSIG. DIE LÄNGE EINER DACHGAUPE DARF
 MAXIMAL 1,50 M BETRAGEN. BEI MEHREREN DACHGAUPEN DARF DIE
 GESAMTLÄNGE ALLER DACHGAUPEN 1/2 DER TRAUFLÄCHE DER DACH-
 GÄUBERUNG BETRAGEN.
 SOLLTEN MEHRERE DACHGAUPEN AUF EINER DACHFLÄCHE ANGEORDET
 WERDEN, SO SIND SIE IN GLEICHER HOHE UND GLEICHEN MATERIAL
 AUSZUFÜHREN.
 DACHGAUPEN MÜSSEN FOLGENDE ABSTÄNDE EINHALTEN:
 - VON ORTSANG MINDESTENS 1,50 M
 - VON DER TRAUPE UND VON FIRST MINDESTENS 0,75 M
 - VON ZWISCHENRAUM ZWISCHEN ZWEI GÄUBEN MINDESTENS DER HOHE DER
 DACHGAUPE.
 DACHGAUPEN SIND MIT EINER HOHE VON 1,50 M
 ÜBER DER OBERKANTE DER DACHFLÄCHE ANZULEGEN.
 DIE FIRSTENFLÄCHE VON DACHGAUPEN SIND IN LÖTUNGSWEISE
 EINZUHALTEN.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
MD	DORFGEBIET
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHLE
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE

OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BAUNVO)
 FIRSTRICHTUNG
 BAUGRENZE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHE
 VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 MASSANGABE IN METERN
 1191 FLURSTÜCK-NUMMER
 SD + WD 35° - 45° NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG MIT DACHNEIGUNG 35°-45°
 BESTEHENDE GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE
 PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME ODER BAUMGRUPPEN
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PARAGRAPH 9 ABS. 1, NR. 25 BAUNVO)

N1 GRUNDRISSGESTALTUNG DES STRASSENRAUMES
 DURCH BAUPFLANZUNGEN
 1 HOCHSTAMM PRO 25 LFDM STRASSENLÄNGE - STAMM-
 DURCHMESSER 16-20 CM
 PFLANZVORSCHLÄGE: 2 BERESCHKE - FELDBORN - HOLLÄNDISCHE
 LINDE - SPITZAHORN
 PFLANZVORSCHLÄGE FÜR HOCHSTAMMUNTERPFLANZUNGEN
 BERESCHKE - FINGERKRAUT - FRAUENWITTEL - FUCHSE - GLANZ-
 ROSE - THIERGROHN - JOHANNISKRAUT
**N2 VORGARTENGESTALTUNG ALS ERWEITERUNG DES HALB-
 ÖFFENTLICHEN RAUMES**
 PFLANZVORSCHLÄGE: BÄUENJASMIN - HASEL - KORNE-
 KIRSCHEN - KUPFERFELSENBEEREN - ROTE HARTRIEGEL
 SCHWETTLINGSSTRAUCH - SCHWARZE HOLUNDER -
 WEISELLE
**N3 GESTALTUNG DER ÜBRIGEN GARTENFLÄCHEN (AUßER
 FLÄCHEN UNTER N1 - N4)**
 PFLANZVORSCHLÄGE: WIE UNTER N2
**N4.1 GESTALTUNG DER HANDFLÄCHEN ALS ÖKOLOGISCHE
 AUSGLEICHFLÄCHEN: ÖKOLOGISCHE AKTIVIERUNG DURCH
 FELDBERBEI UND DURCHFÜHRUNG BIOTOPFUNKTIONEN (Z.B.
 NABHÄHNER) - Z.B. ANLAGE VON LESESTEINEN - ACHTUNG
 TIERKONSERVATION
 PFLANZVORSCHLÄGE: BRONNBEERE - SCHNEEBALL - HASEL -
 HOLUNDER - ROTE HARTRIEGEL - SALWEIDE - SCHLEHE -
 VOGELBEERE - VOGELKIRSCHEN - WILDROSE - BERGHOHN -
 BIRKE - FELDBORN - HAINBUCHEN - SOMMERLINDE - SPITZAHORN
 STIELEICHE - WINTERLINDE
**N4.2 PFLANZUNG EINER STRUKTURIERTEN LAUBHÖLZCHUCKE
 MIT GERINGEM ANTEIL AN BAUERNGARTENHÖLZERN -
 PFLANZUNG EIN UND ZWEIHEINIG
 PFLANZVORSCHLAG: WIE UNTER N4.1
**N4.3 ANLAGE EINER TRANSPARENTEN BAUMPFLANZUNG MIT
 EINZELNEN GEHÖLZGRUPPEN
 PFLANZVORSCHLÄGE: 2 BERESCHKE - FELDBORN - HOLLÄNDISCHE
 LINDE - OBSTBAUM - HOCHSTAMME
 UNTERPFLANZUNG: WIE UNTER N1******

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	21. Mai 1987
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	11. Juni 1987
3. Beteiligung der Bürger (vorgereichte Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	22. Juni 1987 6. Juli 1987
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	5. Nov. 1987 24. Dez. 1987 18. Jan. 1991 4. März 1991 21. Aug. 1991 24. Sep. 1991
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 BauGB	13. Dez. 1990 27. Juni 1991 5. Dez. 1991
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	13. Dez. 1990 27. Juni 1991 13. Dez. 1990 27. Juni 1991
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	10. Jan. 1991 1. Aug. 1991
8. Beschränkung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23. Nov. 1990 22. Dez. 1990 24. Jan. 1991 22. Feb. 1991 24. Aug. 1991 10. Sep. 1991
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24. Jan. 1991 22. Feb. 1991 24. Aug. 1991 10. Sep. 1991
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 2. Auslegung 5. Dez. 1991 5. Dez. 1991
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 2. Auslegung 5. Dez. 1991 5. Dez. 1991
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Sitzung gemäß § 10 BauGB	5. Dez. 1991
13. Ansetz des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	5. Dez. 1991
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB	5. Dez. 1991
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	5. Dez. 1991

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 24.09.1990 angelegt.

Mit der Erklärung vom 22.12.1990 des Landesministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den 22.12.1990
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
(Eichner)

BEBAUUNGSPLAN
Kallstadt

AM HÜBAUM

DIETER BUSCH
ING. F.H.E. HOCHBAU
Leustader Str. 5, Tel. 06322/4634
6762 BAD DÜRKHEIM 1

PROJEKT: 1
AUSFERTIGUNG FÜR: _____
PLANNR.: 1187/3
ANLAGE: BEBAUUNGSPLAN AM HÜBAUM
SACHBEAUR: _____ ZEICHNER: _____ GRUPPE: _____ DATUM: 06.08.91 MASSTAB: 1:500

Ausfertigung