

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Nach BauGB und BauNVO

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986  
BauNutzungsverordnung vom 15. September 1977

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (VA) gemäss § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

##### 1.1.2 Mass der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt (§16-18 BauNVO)

Für die Bereiche "A" und "C"

$Z = I + 1$ , d. h. Ein Geschoss und als Vollgeschoss ausgebaut

Und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet.

$Z = II$ , d. h. zwei Geschosse, Obergrenze.

#### 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist gemäss § 22 BauNVO wie folgt festgelegt:

In den Bereichen "A" und "B" wird eine besondere Bauweise  $b_1$  festgesetzt. In der besonderen Bauweise  $b_1$  sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäuhöhe bis zu 10 m zulässig.

10:32 2/MAI/2019

Zulässig sind

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

### 1.1.2 Mass der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt (§16-18 BauNVO)

Für die Bereiche "A" und "C"

$Z = I + 10$ , d. h. Ein Geschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dach, Obergrenze

Und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet.

$Z = 11$ , d. h. zwei Geschosse, Obergrenze.

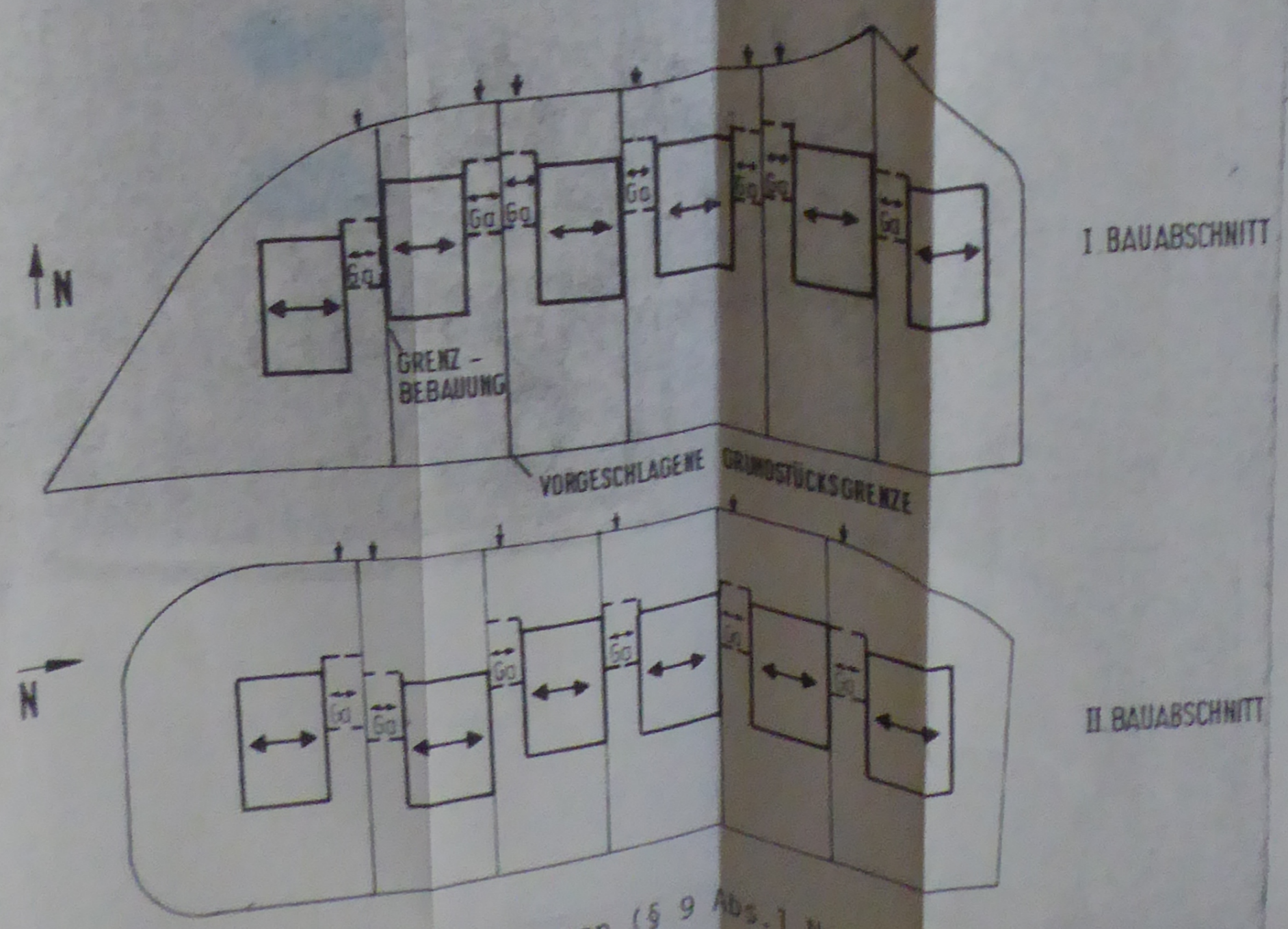
### 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist gemäss § 22 BauNVO wie folgt festgelegt:

In den Bereichen "A" und "B" wird eine besondere Bauweise  $b_1$  festgesetzt. In der besonderen Bauweise  $b_1$  sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 50.0 m zulässig, wobei innerhalb einer seitlichen Bauwichfläche zum Nachbargrundstück hin eine Garage so in die Dachfläche des Hauptgebäudes integriert werden kann, dass auf der Nachbargrenze eine maximale Gebäudehöhe von 6.50 m nicht überschritten wird. (Vorbehaltlich der nachbarlichen Zustimmung).

Im Bereich "C" wird eine besondere Bebauung festgesetzt. (Kettenhausbebauung)

In diesem Bereich dürfen die Gebäude entsprechend folgender Systemskizzen errichtet werden.



### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

1.3.1 Die in der Plandarstellung eingetragenen Firstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudelängsachse.

### 1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze

Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen. Garagen ist mindestens ein Stellplatz für orientieren v...

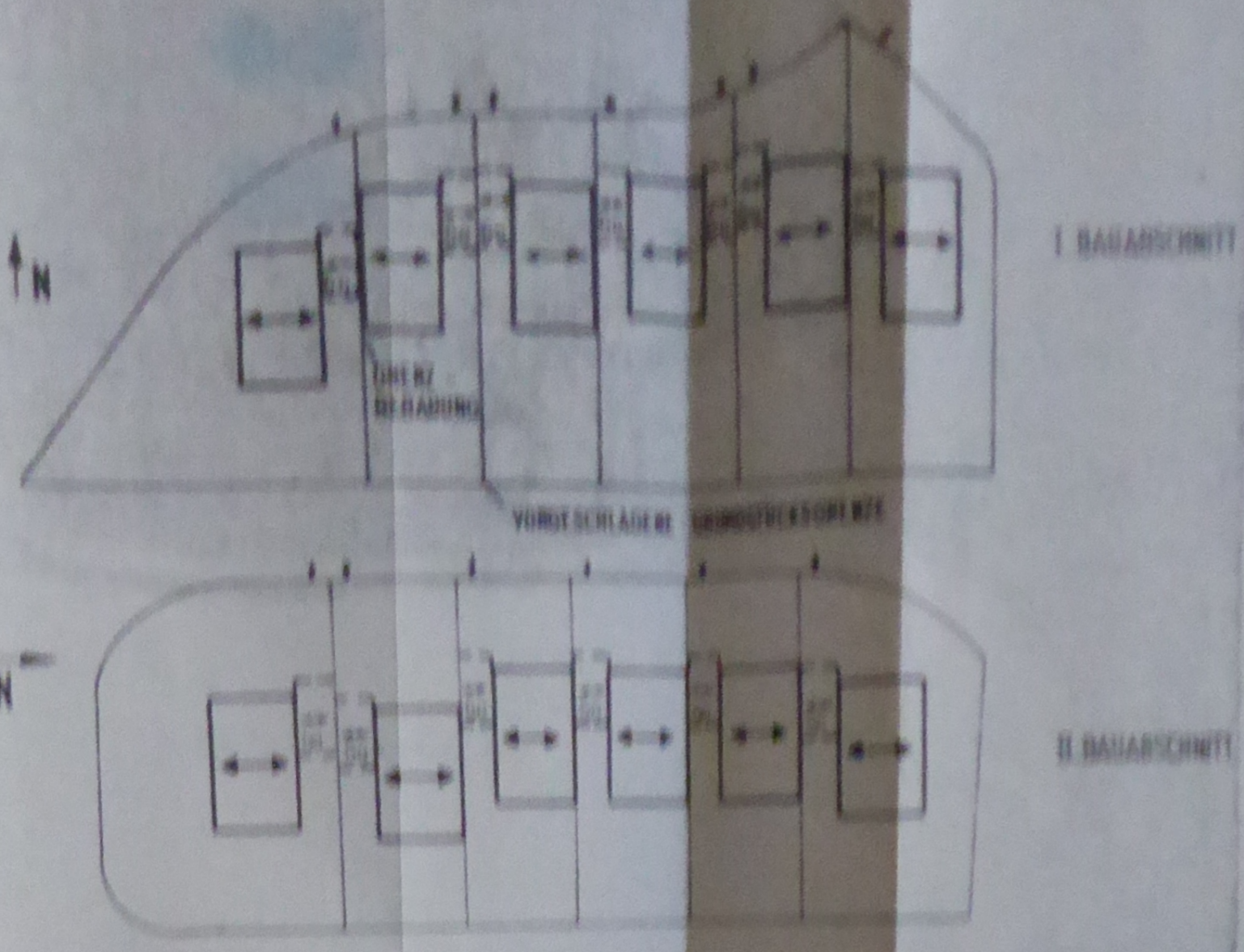
10:32 2/MAI/20

1.3 Die Sicherheit...

In den Bereichen "A" und "B" wird eine besondere Bebauung festgesetzt. In der Bebauung sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudehöhe von höchstens 9,0 m zulässig, wobei innerhalb einer seitlichen Bauvorfachfläche zum Nachbargrundstück eine Garage so in die Dachfläche des Hauptgebäudes integriert werden kann, dass auf der Dachfläche eine maximale Gebäudehöhe von 6,90 m nicht überschritten wird. (Vorbehaltlich der natuerlichen Zustimmung).

Im Bereich "C" wird eine besondere Bebauung festgesetzt. (Kettenhausbebauung)

In diesem Bereich dürfen die Gebäude entsprechend folgender Systemskizzen errichtet werden.



1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Die in der Plandarstellung eingetragenen Firstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudelängsachse.

1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.5.1 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzusetzen. Vor Garagen ist mindestens ein Stellplatz als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche (Strassenbeengungsline) von mindestens 4,3 m Tiefe vorzusehen und von öffentlichen Freizeithallen.

1.5.2 Im Bereich "C" entsprechend Randentwurf

1.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Plandarstellung als befahrbar, befahrbar und fußwege bezeichneten Flächen sind als verkehrsüberführte, fußgänger- und kinderfreundliche Verkehrsflächen zu gestalten. Eine besondere Kennzeichnung der Flächen für Fußgänger und Kinder ist vorzusehen.

1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Für die Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenlage der baulichen Anlagen wird das Niveau 1,0 m über der Oberkante des Strassenbelages mittig vor der überbauten Fläche entspricht, als Bezugsmess herangezogen.

1.7.1 Die Oberkante der "Nichtüberbauten Keller" darf in der Mitte der überbauten Fläche eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten, höchstens 1,19 m über natuerlichem Gelände



Die maximale Gebäudehöhe von 6,90 m ist nicht überschritten zu werden. Die maximale Gebäudehöhe von 9,0 m ist nicht überschritten zu werden. Die maximale Gebäudehöhe von 1,19 m ist nicht überschritten zu werden.

1.2 Einbauten für den Fußverkehr und Straßen, Straßen und Radwege

1.2.1 Pflanzungen für den Fußverkehr

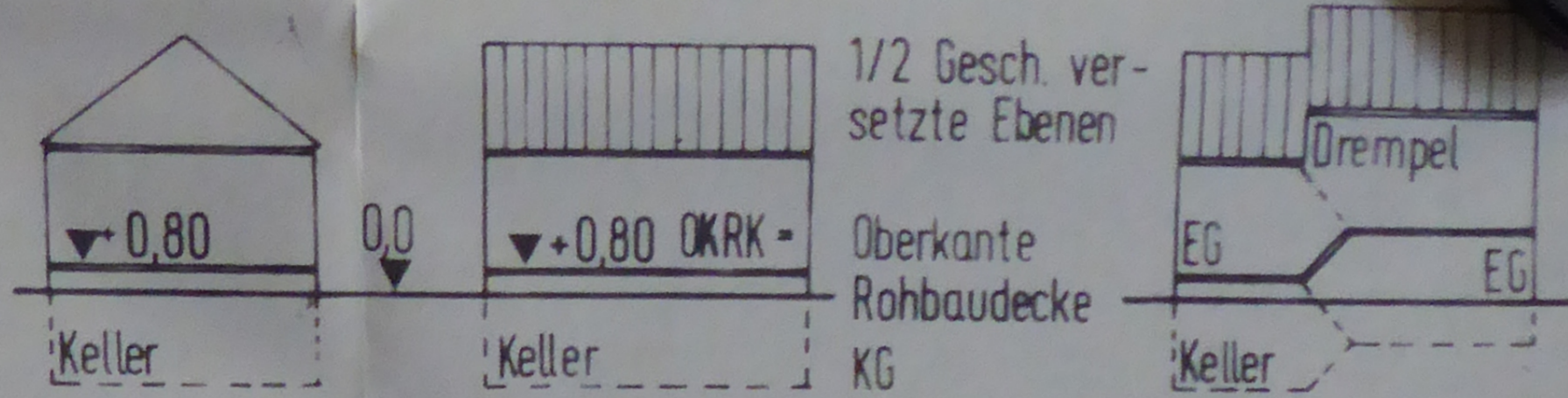
An den in der Plandarstellung eingezeichneten Stellen sind Pflanzungen einzusetzen, die den Fußverkehr zu unterstützen. Verschiedene Pflanzarten, wie zum Beispiel Platanen, Kastanien, Flärsch, sind nach den örtlichen Baumverordnungen in der Aufzucht zu erziehen. Sollte es einer Pflanzung bedürftig sein, ist der Pflanzliste der öffentlichen Freizeithallen zu entnehmen.

1.2.2 Pflanzungen für den Fußverkehr und Radwege

An den in der Plandarstellung eingezeichneten Stellen sind Pflanzungen einzusetzen, die den Fußverkehr zu unterstützen. Verschiedene Pflanzarten, wie zum Beispiel Platanen, Kastanien, Flärsch, sind nach den örtlichen Baumverordnungen in der Aufzucht zu erziehen. Sollte es einer Pflanzung bedürftig sein, ist der Pflanzliste der öffentlichen Freizeithallen zu entnehmen.

1.8 Die Signalfäche sind von Bebauung und höher 1,00 m freizuhalten.

Versetzte Ebenen innerhalb des Gebäude sind zulässig, sofern die Regelungen des Punktes 1.7.2 "Traufhöhen" erfüllt sind.



1.7.2 Festsetzung der maximalen Traufhöhe: Die Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt zwischen OK Dachhaut und Aussenkante Fassade.



- Für das mit "A" bezeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal  $TH = 4,00$  gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Aufgrund des sehr störempfindlichen Ortsrandes (Orts- und Landschaftsbild) sind in dem Bereich "A" Kniestöcke (Drempel) nicht zulässig.
- Für das mit "C" gekennzeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal  $TH = 4,00$  m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Ausnahmen: Zulässig sind Kniestöcke (Drempel) von maximal 1,25 m Höhe, sofern sie sich nicht mehr als über 2/3 der Längsseite des Gebäudes (Gebäudefront) erstrecken und eine Traufhöhe von maximal  $TH = 5,25$  m nicht übersteigen wird.

BEISPIELE:

GRUNDRISS	QUERSCHNITT	SYSTEMSKIZZEN	ANSICHT

- Für das mit "D" bezeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal  $TH = 7,00$  m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Bei einer Bebauung, bei der das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegt, ist ein Kniestock von maximal 1,25 m zulässig.

1.7.3 Festsetzung der maximalen Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe für die Bereiche "A" und "C" beträgt  $TH = 11,00$  m und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet  $TH = 13,00$  m.

GESTALTUNGS

Nach § 86 Abs

ORTLICHE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUSANLAGEN, DIE BEFRRIEDIGEN UND DIE FLÄCHEN (§ 86 Abs. 1 LBauO)

1.1 Dachgestaltung (§ 86 Abs 1 Nr

1.1.1 Dachform

Die Dächer müssen den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne eindecken. Zusammenhängende Dächer und Krüppelwalm sind zulässig.



Die Firstrichtung ist als Zulauf aus der Plandarstellung festzulegen.

1.1.2 Dachneigung

Die Dachneigung ist auf 45° (alte Teilung) festzusetzen. Die zulässige Neigung der Bauteile auf einen Gefällebereich ist festzusetzen.

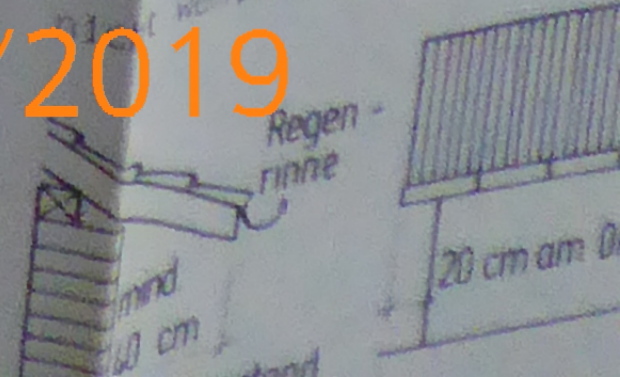
1.1.3 Dachindeckung

Zulässig sind nur reibungslos abgedeckte, schwarze, dunkelgrüne oder dunkelbraune Dachindeckungen sind unzulässig.

1.1.4 Dachüberstand und Traufabschluss

Der Dachüberstand darf an der Fassade nicht mehr als 20 cm betragen.

10:32 2/MAI/2019



Zulässig sind Kniestöcke (Kniepel) von maximal 1,25 m Höhe, sofern sie sich nicht mehr als über 2/3 der Längsseite des Gebäudes (Gebäudefront) erstrecken und eine Traufhöhe von maximal TH = 5,25 m nicht überstiegen wird.

BEISPIELE:

GRUNDRISS	QUERSCHNITT	SYSTEMSKIZZEN	ANSICHT

- Für das mit "B" bezeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal TH = 7,00 m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Bei einer Bebauung, bei der das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegt, ist ein Kniestock von maximal 1,25 m zulässig.

1.7.3 Festsetzung der maximalen Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe für die Bereiche "A" und "C" beträgt FH = 11,00 m und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet FH = 13,00 m.

1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.8.1 Pflanzbindung für Bäume und Baumgruppen (Gehölze 1. Ordnung)

An den in der Planarstellung bezeichneten Stellen sind grosskronige einheimische (landschaftstypische) Laubbäume anzupflanzen (Pflanzangebot), zu pflegen und zu unterhalten. Vorgeschlagen werden: Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Eberesche. Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen der DDE (Bund Deutscher Baumschulen) in der Aufzuchtform als Hochstämme oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 3,00 m zu pflanzen. Näheres ist der Pflanzliste im Kapitel I dieser textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.8.2 Pflanzbindungen für Hecken, Buschgruppen und flächenhafte Anpflanzungen.

An den in der Planarstellung bezeichneten Stellen, insbesondere zur Eingrünung des Ortsrandes und entlang der öffentlichen Strassen und Wege sind heimische Hecken- oder strauchartige Gehölze zu pflanzen. Vorgeschlagen werden: Schlehdorn, Weidenbuche, Haselnuss und Handlanger.

1.9 Die Sichtflächen sind von Bebauung und Anpflanzungen höher 1,00 m freizuhalten.

10:32 2/MAI/2019



Die F... aus der

1.1.2 Dachnebel  
Die Dach... 45° kal... wird die Bauweise gesetzt.

1.1.3 Dachendeckung  
Zulässig s... Jechung, S... deckungen s...

1.1.4 Dachübersta...  
Der Dachüber... als 40 cm un... nicht wenige...



Die Regenrinne auszubilden. Tr...

1.1.5 Gestaltung von D...

Bei Gebäuden mit aufbauten bis zu... wobei Kellergesch... EG, die als Vollg... sehen sind, hierb...

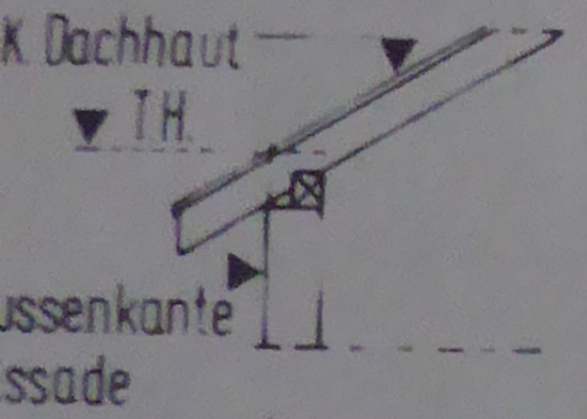
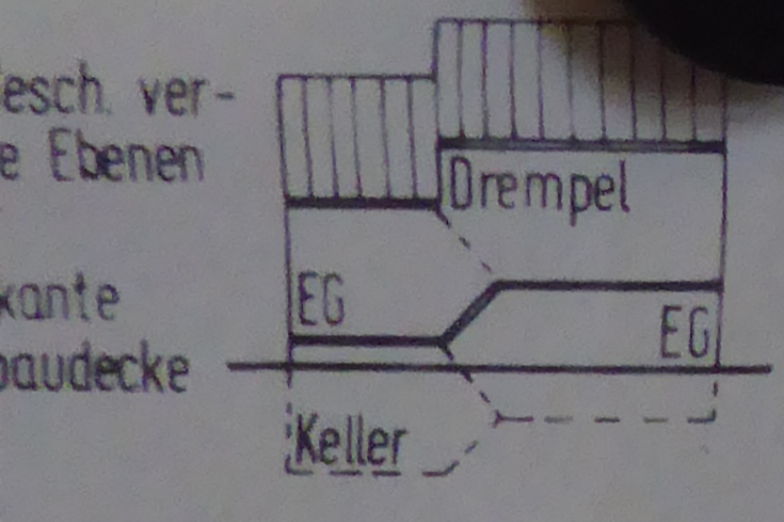
1.2 Fassaden...  
1.2.1 Nach...  
... muss ein ei...  
... mindestens...



# BESTATTUNGSSATZUNG

Nach § 86 Abs. 1 LBauO

Bäude sind zu-  
sammen 1,7,7



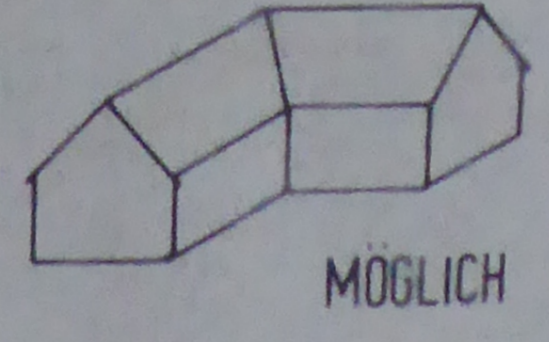
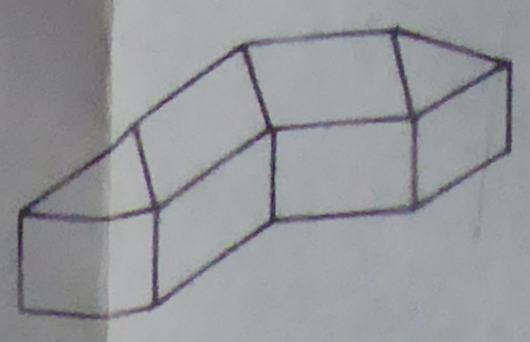
darf die Trauf-  
höhe maximal 4,00 m  
betragen. Ausnahmen:  
- bei einer Länge von maximal 1,25 m  
- bei einer Höhe von maximal 2/3 der  
Gesamthöhe (maximal 5,25 m nicht)

TECHNISCHE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, DIE DIE FRIEDLICHEN UND DIE GESTALTUNG DER GRÜN- UND FREI-FLÄCHEN (§ 86 Abs. 1 LBauO)

## 1.1 Dachgestaltung (§ 86 Abs 1 Nr 1 LBauO)

### 1.1.1 Dachform

Für den gesamten Geltungsbereich des Zebauungs-  
planes sind Satteldächer oder aus Satteldächern  
zusammengesetzte Dächer als Dachform zulässig. Walm-  
dächer und Kruppelwalm sind ebenfalls zulässig.



Die Firstrichtung als zwingende Festsetzung ergibt sich  
aus der Plandarstellung.

### 1.1.2 Dachneigung

Die Dachneigung ist auf einen Bereich zwischen 40 -  
45° (alte Teilung) festgesetzt. Für das Gebiet 20  
wird die zulässige Dachneigung bei 23° festgesetzt.  
Bauweise auf einen Bereich zwischen 35 - 40° fest-  
gesetzt.

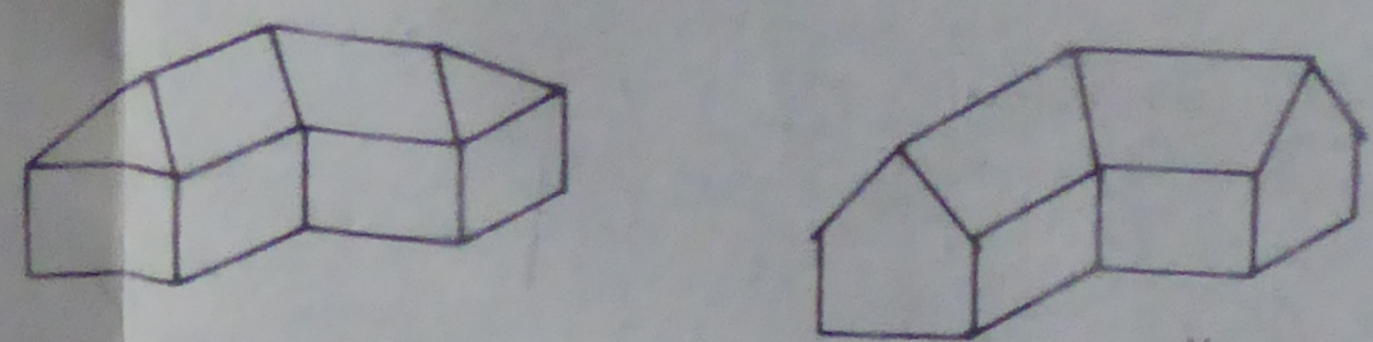
SKIZZEN	ANSICHT
4,00	OKFF EG
0,00	
0,00	max 2/3 L
0,00	2/3 L
5,25	max 2/3 L
0,00	
0,00	

10:32 2/MAI/2019

1.1 Dachgestaltung (§ 86 Abs 1 Nr 1 LBauO)

1.1.1 Dachform

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer als Dachform zulässig. Walmdächer und Kruppelwalm sind ebenfalls zulässig.



Die Firstrichtung als zwingende Festsetzung ergibt sich aus der Plandarstellung.

N	ANSICHT
00	OKFF EG
00	-max 2/3 L+
00	2/3 L
25	-max 2/3 L+
00	+2/3 L+

1.1.2 Dachneigung

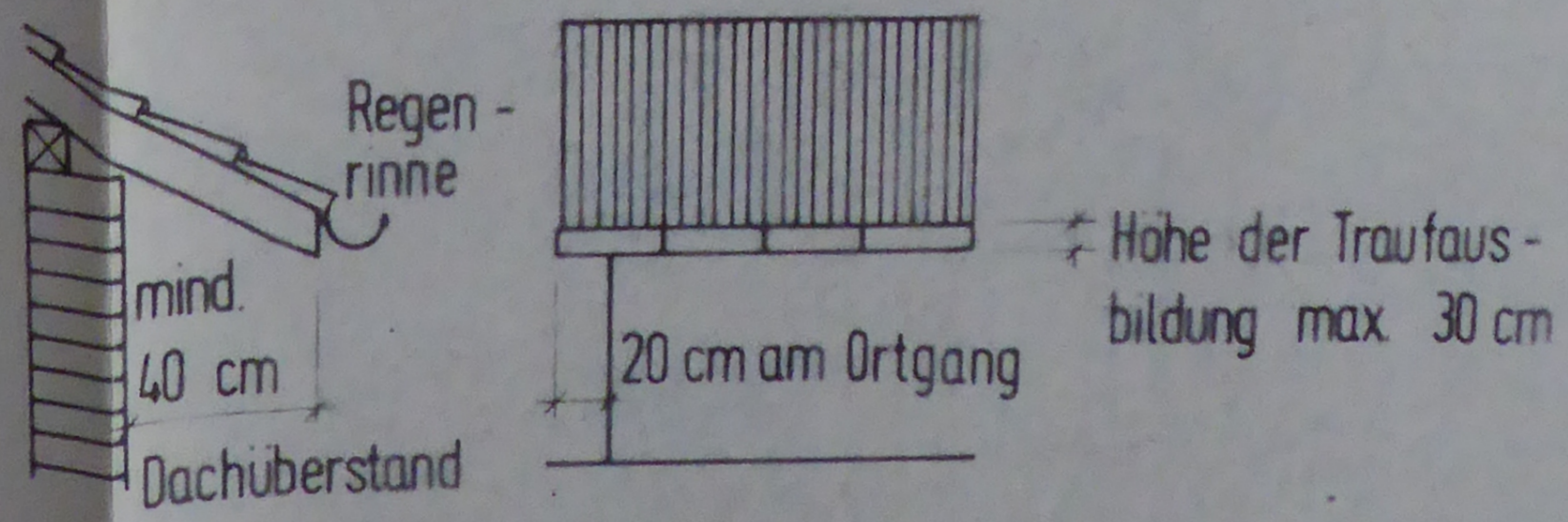
Die Dachneigung ist auf einen Bereich zwischen 40 - 45° (alte Teilung) festgesetzt. Für das Gebiet "B" wird die zulässige Dachneigung bei 1+2-geschossiger Bauweise auf einen Bereich zwischen 35 - 40° festgesetzt.

1.1.3 Dacheindeckung

Zulässig sind nur rottonige Ziegel als Dacheindeckung. Schwarze, dunkel- oder hellgraue Dacheindeckungen sind unzulässig.

1.1.4 Dachüberstand und Traufausbildung

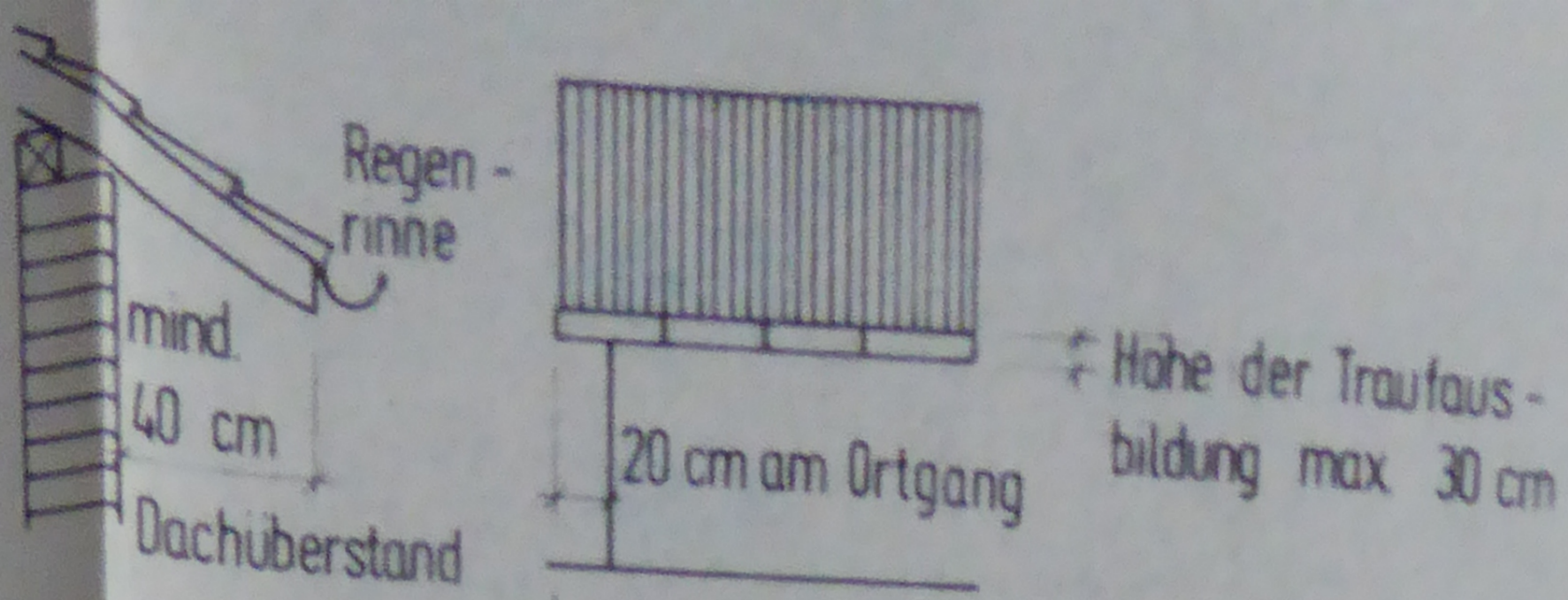
Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht weniger als 40 cm und am Ortgang bei freistehenden Giebeln nicht weniger als 20 cm betragen.



Die Regenrinne ist als vorgehängte offene Regenrinne auszubilden. Traufverschalungen sind unzulässig.

1.1.5 Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten

Bei Gebäuden mit 2 Geschossen mit Dach sind Dachaufbauten bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig, wobei Kellergeschosse und Dachgeschosse auf dem EG, die als Vollgeschosse im Sinne der LBO anzusehen sind, hierbei nicht angerechnet werden.



Die Regenrinne ist als vorgehängte offene Regenrinne auszubilden. Traufverschalungen sind unzulässig.

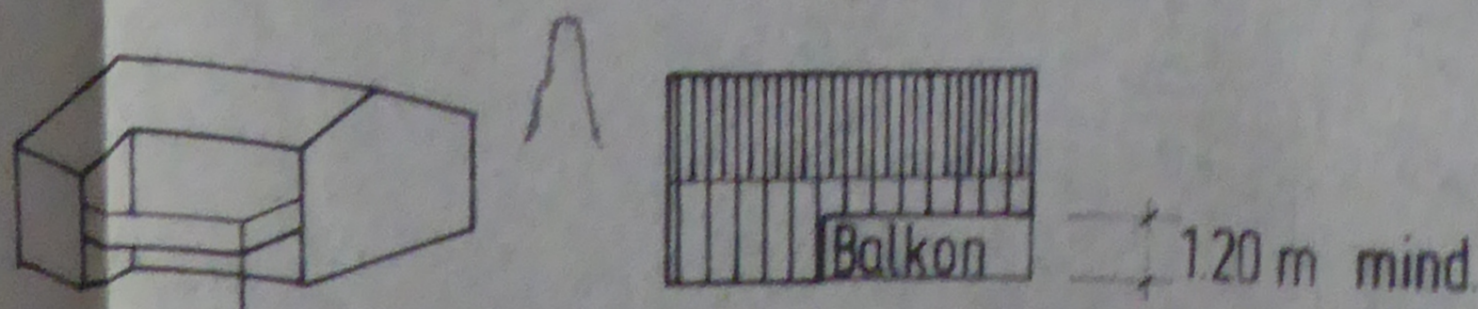
### 1.1.5 Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten

Bei Gebäuden mit 2 Geschossen mit Dach sind Dachaufbauten bis zu einer Breite von 1.50 m zulässig, wobei Kellergeschosse und Dachgeschosse auf dem EG, die als Vollgeschosse im Sinne der LBO anzusehen sind, hierbei nicht angerechnet werden.

-22

### 1.2 Fassadengestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs 1 Nr 1 LBO)

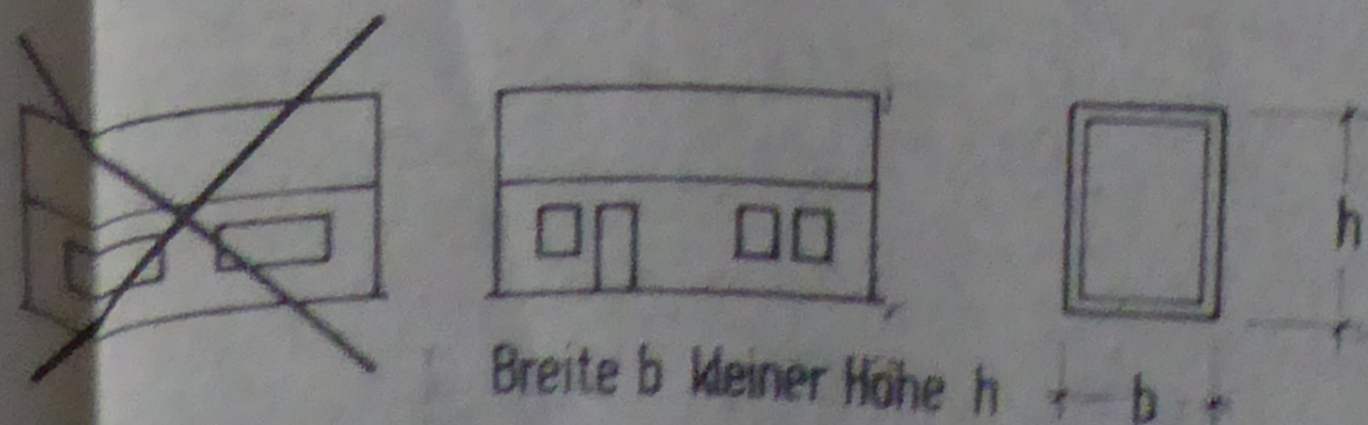
1.2.1 Nach drei Seiten offene Balkone sind nicht gestattet. Mindestens muss ein einseitiger Fassadenvor- oder Rücksprung von mindestens 1.20 m Tiefe vorhanden sein.



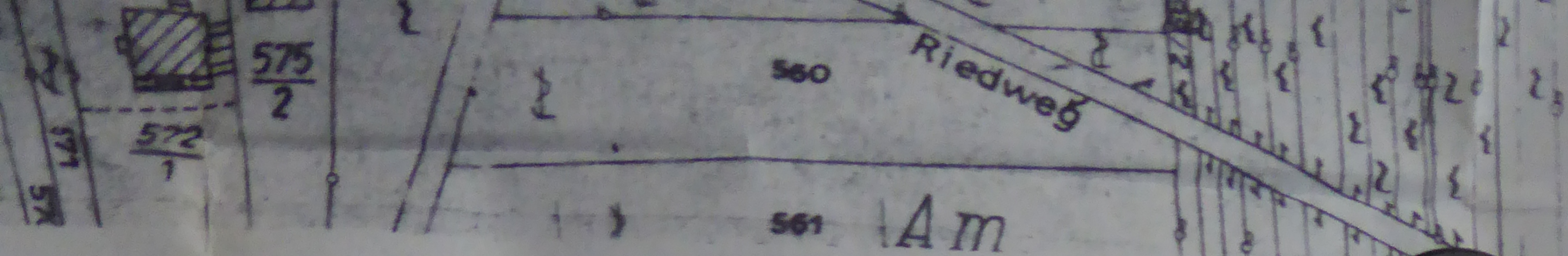
Beispiel:

### 1.2.2 Fensteröffnungen zum öffentlichen Strassenraum

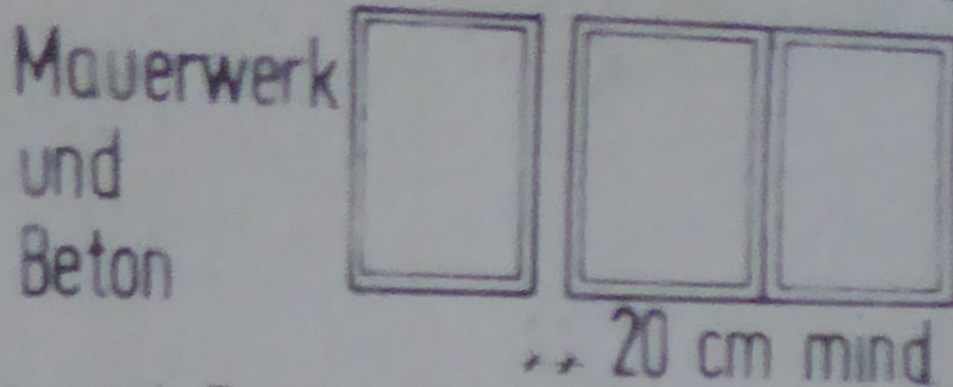
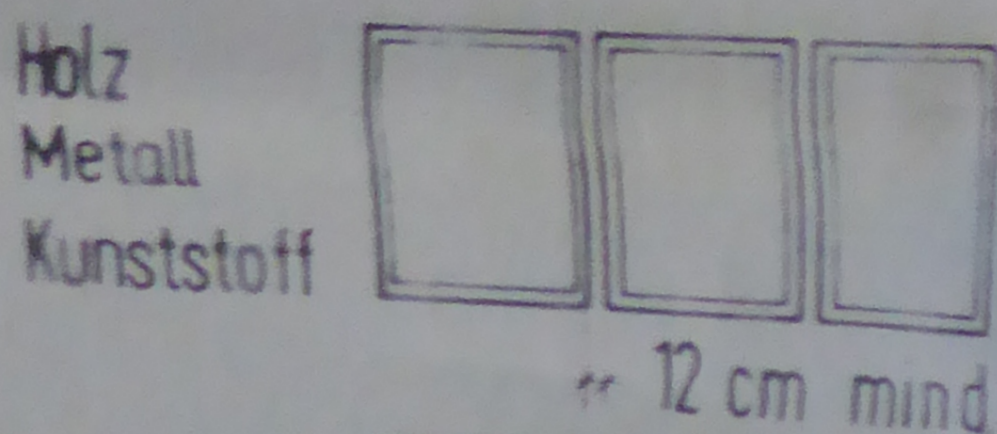
Zum öffentlichen Strassenraum sind Fensteröffnungen so zu gestalten, dass stehende Formate entstehen.



Größere Fensteröffnungen sind durch Rahmenhölzer oder Pfähle vertikal so zu gliedern, dass stehende Fensterformate entstehen.



Rahmenhölzer und Pfeiler sollen der Konstruktion entsprechende Querschnitte aufweisen, d. h. bei Holzkonstruktionen eine Stärke von mindestens 12 cm bei Mauerwerk oder Beton mindestens 20 cm.



- Fensterelemente sowie Türen und Tore mit metallisch-glänzender Oberfläche sind nicht zulässig.
- Möglich sind solche aus Holz, Kunststoff, dunkel eloxiertes Leichtmetall

1.2.3 Folgende Materialien sind für Aussenwände unzulässig:

- Materialien mit glänzender Oberfläche wie z.B. glasierte Fliesen oder Keramikplatten. Für Gebäudesockel oder als Gliederungselement sind matte Keramikplatten in Erdfarben möglich, deren Platten-grösse jedoch nicht kleiner ist, als das DIN Format eines NF-Ziegels
- Kunststoff-, Asbest-, Teerpap- oder Metallaussenwandverkleidungen sowie Verkleidungen aus Kunststeinplatten, oder ortsuntypischen Natursteinplatten.
- Sichtmauerwerk aus weissen Kalksandsteinen
- Glasbausteine in Fenstern zum öffentlichen Strassenraum.

Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:

- Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandstein-ähnliche Materialien.

1.2.4 Farbgestaltung der Fassaden

Die Verwendung greller (einschliesslich rein weisser) Fassadenfarbe ist unzulässig. Vorgeschlagen werden Erdfarben in Pastelltönen.

3 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 86 Abs 1 Nr 3 LBauO)

Auf der dem öffentlichen Strassenraum zugewandten Seite (Vorgartenfläche) sind Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen bilden lediglich Abgrabungen im Zufahrtsbereich von tieferliegenden Garagen (Kellergaragen). Auf der dem öffentlichen Strassenraum abgewandten Seite sind Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von 1.20 m zulässig.

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0.8 m gemessen ab Oberkante Strassenbelag - möglich.

10:33 2/MAI/2019

VERFAHREN

1. AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung die Aufstellung beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE AUFSTELLUNG

Die ortsübliche Aufstellungsbeschluss BauGB erfolgt. Amtsblatt der Gemeinde...

3. BETEILIGUNG

Das Verfahren Träger öffentlicher Abs. 1 BauGB geleitet. Die Fristen nahmen end...

4. BETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte. Bekanntmachung. Verbandsgemeinde...

5. ANNAHMEN

Der Gemeinderat hat die Auslegung seiner Entscheidung beschlossen.

6. BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Aufstellungsbeschluss am ... Amtsblatt...

7. AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat hat die Aufstellung BauGB am ...

8. AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat hat die Aufstellung gemäß am ...

- Sichtmauerwerk aus weissen Kalksandsteinen
  - Glasbausteine in Fenstern zum öffentlichen Strassenraum.
- Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:
- Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandstein-ähnliche Materialien.

1.2.4 Farbgestaltung der Fassaden

Die Verwendung greller (einschliesslich rein weisser) Fassadenfarbe ist unzulässig. Vorgeschlagen werden Erdfarben in Pastelltönen.

- 3 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 86 Abs 1 Nr 3 LBauO)
- Auf der dem öffentlichen Strassenraum zugewandten Seite (Vorgartenfläche) sind Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen bilden lediglich Abgrabungen im Zufahrtsbereich von tieferliegenden Garagen (Kellergaragen). Auf der dem öffentlichen Strassenraum abgewandten Seite sind Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von 1.20 m zulässig.
- Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0.3 m gemessen ab Oberkante Strassenbelag - möglich.

2.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr.3 Planes "Mosenborn")

- 2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und instandzuhalten.
- Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind - soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschliessung benötigt werden - als Ziergärten anzulegen und instandzuhalten.

2.1.2 Aus landschaftspflegerischen Gründen sind vorwiegend heimische Laubbäume- und Straucharten zu verwenden. Sie sind aus nachfolgender Liste auszuwählen:

- Bäume 1- und 2. Ordnung
- Spitzahorn (Acer platanoides), Traubeneiche (Quercus petraea) Stieleiche (Quercus Robur), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hohlbeere (Sorbus aria), Baunhasel (Corylus colurna), Linde (Tilia euchlora), Kastanie verschiedene Arten, Kirsche verschiedene Arten.
- Strauchartige Gehölze und Gehölze für Hecken:
- Hainbuche (Carpinus betulus), Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Flieder verschiedene Arten (Syringa spez.), Liguster (Ligustrum vulgare), Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Mandelbaum verschiedene Arten, Schlehen verschiedene Arten.
- Sauerdorn Immergrün (Berberis juliflora), Eibe Immergrün (Taxus baccata), weidenblättrige Felsenmispel Immergrün (Cotoneaster salicifolius floccosus)

Gestaltung der Standplätze für Abfallbehälter (§ 86 Abs 1 Nr 3 LBauO)

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten einzufügen und abzufügen.

10:33 2/MAI/2019

erfolgte am ...  
Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde, Erprobung

5. ANNAHME UND UMSATZPLANENTWURF

Der Gemeinderat hat die Auslegung des Entwurfs seiner Sitzung am ... beschlossen.

6. BEKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Auslegung gemäß § 3 Abs 1 Nr 1 BauGB am ... 28.04.1988 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde

7. AUSLEGUNG

Der Planentwurf gemäß § 3 Abs 1 Nr 1 BauGB in der Fassung vom 10.06.1988

8. PRÜFUNG UND REGUNG

Der Gemeinderat hat die eingegangenen Anträge gemäß § 3 Abs 1 Nr 1 BauGB am 24.07.1988 ... anschließend geteilt, wo ... Ergebnis der Prüfung ... kann.

9. BESCHLUSS

Aufgrund der Bestimmungen des BauGB hat der Gemeinderat am 24.07.1988 ... als ...

den ...  
*Stano Müller*  
Der Bürgermeister

10. ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs 1 Nr 1 BauGB wurde am ... Die Frist zur Geltendmachung von Rechtsbehelfen ist abgelaufen am ...

11. ANZEIGEVERFAHREN

Gemäß § 11 Abs 3 Nr 1 BauGB ...

Unterschrift

12. BEKANNTMACHUNG UND VERFAHRENSANZEIGUNG

Die ortsübliche Anzeigeverfahren erfolgte am ...





Versorgungsfläche mit Umformerstation

-----  
lr Leitungsrecht

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.07.1988 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 04.02.1988 durch Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim.

### 3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde am 03.05.1988 eingeleitet.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.06.1988.

### 4. BETEILIGUNG DER BÜRGER:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte am 28.04.1988 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim.

### 5. ANNAHME UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES:

Der Gemeinderat hat die Annahme und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in seiner Sitzung am 14.04.1988 beschlossen.

### 6. BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am 28.04.1988 durch Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim.

### 7. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 09.05.1988 bis zum 10.06.1988 aus.

### 8. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Der Gemeinderat hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 26.07.1988 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt und in welcher Zeit das eingesehen werden

10:33 2/MAI/2019

4. BETEILIGUNG DER BÜRGER:  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB  
erfolgte am 28.04.1988 durch .....  
Bekanntmachung im Amtsblatt der .....  
Verbandsgemeinde, Freiosheim.....

5. ANNAHME UND AUSLEGUNG DES BEBAU-  
UNGSPLANENTWURFES:

Der Gemeinderat hat die Annahme und  
Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in  
seiner Sitzung am 19.04.1988 ..... be-  
schlossen.

6. BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Aus-  
legung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte  
am 28.04.1988 durch .....  
Amtsblatt der Verbandsgemeinde, Freiosheim.....

7. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2  
BauGB in der Zeit vom 09.05.1988 bis zum  
10.06.1988 aus.

8. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND AN-  
REGUNGEN:

Der Gemeinderat hat die fristgemäß ein-  
gegangenen Bedenken und Anregungen  
gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung  
am 24.07.1988 ..... geprüft und das Ergebnis  
anschließend mitgeteilt bzw. mit-  
geteilt, wo und in welcher Zeit das  
Ergebnis der Prüfung eingesehen werden  
kann.

9. BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10  
BauGB hat der Gemeinderat den Bebau-  
ungsplan in seiner Sitzung am  
24.07.1988 ..... als Satzung beschlossen.

den 1.8.1988

*Karl Müller*  
.....  
Der Bürgermeister



10. ANZEIGEVERFAHREN:

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs.3  
BauGB wurde am 01.09.88 eingeleitet.  
Die Frist zur Geltendmachung von Ver-  
letzungen von Rechtsvorschriften endete  
am .....

11. ANZEIGEVERMERK:

Gemäß § 11 Abs.3 BauGB .....  
.....  
.....  
.....  
S.u.

.....  
Dienststempel

Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB

S. 4.

Unterschrift

Dienstsiegel

12. BEKANNTMACHUNG VERFAHRENS: DES ANZEIGE-

Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am ... durch ...

Unterschrift

Dienstsiegel

GEMEINDE / STADT

# KALLSTADT

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 09.05.88 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 13.09.88 Az.: 610-131/83-051/Mal-3/1.Ei-NW wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Bad Dürkheim, den 13.09.88 Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag  
*(Signature)*  
(Eichner)  
Regierungsrat

PLANBEZEICHNUNG:

## II. ÄNDERUNG ZUM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN "MOSENBORN"

Amtsplan

2. Ausfertigung

MASSTAB  
M 1 : 1000

GEZEICHNET	Be/ JU
	JAN 85
DATUM	IND.
14. 3. 86	JU
6. 6. 86	JU
5. 2. 88	JU
13. 7. 88	JU

**ARU-PLAN**  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR, STÄDTBAU,  
RAUM- UND UMWELTPLANUNG GDR

BACHTLER	BENDER	MECKLER
WISSENSCHAFTLICHE UND KUNSTLEHRBERATUNG		
PROF. DR. ING. DENNHARDT		
PROF. DIPL.-ING. WISST		
6750 KAISERSLAUTERN		
BRUCHSTR. 5		
TELEFON 0631/61026/31		

10:33 2/MAI/20

# ROSENBORNS in Kleinsin

# M 1:1000

## LEGENDE

### BAUGEBIETSART

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
gem. § 9 BauNVO

### Zahl der Vollgeschosse

**I+ID** Ein Vollgeschoss und ein ausgebauter Dachgeschoss als Höchstmaß

**II** Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

**GRZ** Grundflächenzahl 0,4

**GFZ** Geschossflächenzahl z.B. 3,0

Bauweise: Besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

**b1** Besondere Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

**b** Besondere Bauweise

\*\*\*\*\* Grenze der Flächen unterschiedlicher Festsetzungen

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

**SD** 35-40° Nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer zulässig mit Angabe der zulässigen Dachneigung

↔ zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung

— Baugrenze

**Ga** Flächen für Garagen

□ überbaubare Grundstücksfläche

▲▲ empfohlener Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche

□ öffentliche Verkehrsflächen  
— Strassenbegrenzungslinie

▒ Strassen besonderer Zweckbestimmung befahrbare Spiel- und Wohnwege mit besonderer verkehrsberuhigender Gestaltung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

●● Pflanzgebiet für Solitärgehölze als Einzelbäume oder Baumgruppen

●● Pflanzgebiet für Hecken und/ oder Buschgruppen

--- Bauabschnittsgrenze

▨ Bestehende Gebäude

▩ Zu beseitigende Gebäude

◁ Sichtflächen, von der Bebauung freizuhalten

□ Versorgungsfäche mit Umformerstation

==== Leitungsrecht

# RECHTSPLAN

# NORDEN

Riedweg

10:34