

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



Mit der Erklärung vom 29.06.1993
Az.: 610-13/63-05/Me-12/Er-De
wurde eine Verletzung von Rechts-
vorschriften nicht geltend ge-
macht.
Bad Dürkheim, den 29.06.1993
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag

(Eichner)

BEBAUUNGSPLAN

PROJEKT:

"GROSSGASSE"

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE MECKENHEIM

BÜRO FÜR BAUTECHNIK

W. Seykora · H. Walther Dipl.-Ing. (FH)
Rieslingweg 2 · 6705 Deidesheim · 06326/8049

Planungsbüro

Wilfried Reichenbach
Diplomingenieur
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Telefon 06241/22880 · Gartenstraße 17 · 6520 Worms

Reichenbach
Landschafts- und
Freiraumplanung


PLANENTWURF ERSTELLT:

DEIDESHEIM, DEN 23.11.1992


MASZTAB: 1 : 1 000

GEÄNDERT 15.03.1993


A

MI	I+ID
0,4	0,8
	50 cm
SD	38 - 45°
4 WO	


B

MI	I+ID
0,4	0,8
	50 cm
SD	38 - 45°
2 WO	

C

MI	I+ID
0,4	0,8
	50 cm
SD	38 - 45°
2 WO	

D

MI	I+ID
0,4	0,8
	50 cm
SD	38 - 45°
2 WO	

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	SOCKELHÖHE
DACHARTEN	DACHNEIGUNG
MAX. ANZAHL DER WOHNEINHEITEN	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI

MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I+ID

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE

○

OFFENE BAUWEISE

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED

EINZEL-U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

H

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

SD 38-45°

SATTELDACH MIT ANGABE DER DACHNEIGUNG



HAUPT-U. NEBENFIRSTRICHTUNG ZWINGEND



HAUPTFIRSTRICHTUNG VARIABEL



HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND



BAUGRENZE MIT ÜBERBAUBARER FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN



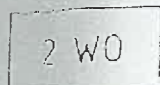
FUSSWEGE



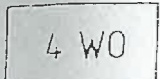
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VORHANDENE BEBAUUNG



HÖCHSTZAHL DER ZULÄSSIGEN
WOHNEINHEITEN JE GRUNDSTÜCK



SATTELDACH

SONSTIGES

— AUFZUHEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

- - - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

••• ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG

▬▬▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-
REICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



BÄUME (ANPFLANZUNG)



BÄUME (ERHALTUNG)



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Ortsgemeinde Meckenheim
Bebauungsplan "Großgasse"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ortsgemeinde Meckenheim
Bebauungsplan "Großgasse"
Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) - Nähere Angaben siehe unter "Rechtsgrundlagen".

Inhalt:

- 1, Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 3, Größe der Baugrundstücke
- 4, Flächen für Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen und Stellplätze
- 5, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- 6, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 7, Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- 8, Öffentliche und private Grünflächen
- 9, Höhenlage der baulichen Anlagen
- 10, Nachrichtlich übernommene Auflagen

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 - 21 a BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 - 15 BauNVO)

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 weitere zulässige Nutzung wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 16 - 21 BauNVO)

Bestimmungsgrößen:

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschoßflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschoße als Höchstwerte.

Die zugelassenen Höchstwerte ergeben sich für alle Teilbereiche des Baugebietes aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.

Einschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung:

Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte nur so weit, wie die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

Erklärung zur Zahl der Vollgeschosse:

Die Festsetzung "I +I D" bedeutet: Zulässig ist höchstens ein Vollgeschoß zuzüglich einem als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß vollständig im Dachraum liegen muß. Der Dachraum wird begrenzt durch den Fußboden des Dachgeschosses, gegebenenfalls den Kniestock sowie die Dachschrägen.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 BauNVO)

Teilbereich A, B, C und D

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO

In den Teilbereichen A, B und D ist die Firstrichtung im Plan dargestellt und als zwingende Festsetzung verbindlich.

Im Teilbereich C ist die Firstrichtung nicht festgesetzt.

Für Garagen gilt folgende Sonderregelung:

In der abweichenden Bauweise können unter Anwendung der §§ 66 und 67 LBauO (Beteiligung der Nachbarn, Ausnahmen und Befreiungen) auf den seitlichen Grundstücksgrenzen Garagen bis zu einer Frishöhe von max. 6,50 m zugelassen werden.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

3. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgröße für Baugrundstücke in den Teilbereichen B und D werden 200 m² festgesetzt.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Teilbereichen A und C muß 400 m² betragen.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Einzel-, Doppelgaragen oder Gebäudeintegriert zulässig.

4.2 Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 12 BauNVO)

Vor Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe (Abstand Straßenbegrenzungslinie - Garage) herzustellen.

Die Zahl der insgesamt herzustellenden Stellplätze richtet sich nach Landesrecht.

Stellplätze und Stellflächen ohne feste Überdachung sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Teilbereich A des Bebauungsplanes sind je Wohngebäude 4 Wohnungen zulässig.

In den Teilbereichen B, C und D sind je Wohngebäude 2 Wohnungen zulässig.

6. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Verkehrsberuhigte Bereiche

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigte Bereiche (Zeichen 325/326 Straßenverkehrsordnung)" sind entsprechend dieser Funktion als Mischflächen auszubauen.

Das Sichtdreieck an der Einmündung Planstraße A in die L 530 (Bahnhofstraße) ist von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung von mehr als 0,80 m Höhe freizuhalten.

7. FÜHRUNG VON VER- ENTSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Leitung zur Ver- und Entsorgung des Bebauungsgebietes werden innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Straßenflächen verlegt.

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes ist je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (auch Obstbaum Hochstamm) mit mindestens 12 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (Siehe Pflanzenliste)
- 8.2 Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 8.3 Der Vorgartenbereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze ist mit Ausnahme notwendiger Zuwege und Zufahrten gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Entlang der Planstraße "A" ist alle 15 m im Vorgartenbereich ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 12 cm anzupflanzen. Erdaufschüttungen im Vorgartenbereich über Straßenniveau

sind unzulässig.

- 8.4 Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sollte ungeachtet einer eventuell notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (Paragr. 2(1) WHG i.V.m. Paragr. 3 (1)Nr. 5 WHG) aufgefangen und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung verwendet oder auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.
- 8.5 Im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot belegte Gehölze sind zu erhalten. Die Beseitigung abgestorbener, zu erhalten vorgegebener Bäume oder eine erforderliche Fällung darf nur nach Genehmigung durch die Untere Landespflegebehörde erfolgen. Diese Behörde legt auch die als Ersatz neu zu pflanzenden Gehölze fest (Eingriffsregelung Paragrah 4-6 Landespflegegesetz).
- 8.6 Mindestens 10 % der Wandfläche neu zu errichtender Gebäude sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen (siehe Kletterpflanzenliste).
- 8.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einer stufig aufgebauten 2 - bzw. 4 - reihigen Pflanzung ausschließlich mit Gehölzen der beigefügten Pflanzenliste zu bepflanzen. Pro 1,5 m² Fläche ist ein Strauch, pro 80 m² ein Baum 2. Ordnung und pro 150 m² ein Baum 1. Ordnung vorzusehen, soweit die Regelungen des Nachbarrechtgesetzes nicht andere Aussagen treffen.
- 8.8 Ersatzmaßnahme
Da die von dem geplanten Eingriff ausgehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, werden die Parzelle-Nr. 4188, sowie Teile der Parzellen-Nr. 4188/2 und 4186 zum Geltungsbereich II erklärt und sind durch die Gemeinde folgendermaßen zu entwickeln (Par. 5

Anlage einer lockeren Streuobstwiese mit Hochstamm-Obstbäumen (s. Pflanzenliste) und Entwicklung der Wiese durch natürliche Begrünung. Pflege der Fläche durch einschürige Mahd ab Mitte September. 30 % der Fläche sollten jeweils ungemäht bleiben. Das Mähgut ist abzuräumen.

Gemäß Par. 9 (1)20 BauGB ist der Einsatz chem. Pflanzenbehandlungs- und Düngemittel unzulässig.

Die Durchführung der Maßnahmen ist in Abständen von ca. 3 Jahren zu kontrollieren.

Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

8.9. PFLANZENLISTE

Bäume 1. Ordnung

Hochstämme, 2 x verpflanzt, o.B., Stammumfang 8-10 cm.

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
(Ulmus minor)	Feldulme
(Ulmus laevis)	Flatterulme
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
(Acer pseudoplatanus)	Bergahorn

Bäume 2. Ordnung

Heister, 2 x verpflanzt, o.B., Höhe 150 - 175 cm

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Wildkirsche
Sorbus domestica	Speierling
Malus silvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
(Sorbus torminalis)	Elsbeere

Sträucher

2 x verpflanzt, o.B., Höhe 60 - 100 cm.

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rosa canina	Hundsrose
Prunus spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Alte Obstsorten für die Gärten und die Obstwiese

Apfel: Boskop
Gewürzluiken
Gravensteiner
Klarapfel
Roter Berlepsch

Birne: Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gute Graue

Speierling - Sorbus domestica

Kletterpflanzenliste für Fassadenbegrünungen

	Kletter- hilfe x	Sonne Schatten a	s a
Aristolochia mac.	Pfeifenwinde	x	a
Campsis radicans	Trompetenblume	x	s
Celastrus orbicula.	Baumwürger	x	s
Euonymus fortunei	Spindelstrauch		a
Hedera helix	Efeu		a
Humulus lupulus	Hopfen	x	s
Hydrangea petiol.	Kletterhortensie		a
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin	x	s
Lonicera-Arten	Geißblatt	x	a
Partenocissus tricus.	Wilder Wein		s
Fallopia aubertii	Knöterich	x	s
Rubus henryi	Kletterbrombeere	x	s
Vitis vinifera	Weinrebe	x	s
Wisteria sinensis	Glyzinie	x	s
Spalierobst i.S.		x	s
Kletterrosen i.S.		x	s

9. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung einer höchstzulässigen Sockelhöhe:

Die Oberkante der Rohbaudecke Kellergeschoß (=Sockelhöhe) darf eine Höhe von 0,50 m über der Oberkante Straßenbelag der am nächsten gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie in Grundstücksmitte, nicht übersteigen.

10. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE AUFLAGEN DES LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE

- Abt. Bodendenkmalpflege -
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Es wird gefordert, daß das Denkmalpflegeamt von allen Erdarbeiten bei den Erschließungsmaßnahmen mindestens 14 Tage vor Beginn unterrichtet wird, und daß die gegebenenfalls notwendig werdenden wissenschaftlichen Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchgeführt werden können.

Zudem wird gefordert, daß der Bauträger, die ausführende Baufirma nachdrücklich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 Nr. 10, Seite 159 ff) hinweist. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden. Die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 86 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) - Nähere Angaben siehe unter "Rechtsgrundlagen".

INHALT:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 86 Abs. 1 LBauO)

1.1 Dachgestaltung

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1.1 Dachform

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auf Wohngebäuden, Garagen und Nebenanlagen nur Satteldächer zulässig.

1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung wird auf einen Bereich zwischen mindestens 38 ° und höchstens 45 ° alter Teilung begrenzt.

1.1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel und Materialien zugelassen, die Ziegeln in ihrem Erscheinungsbild entsprechen.

Als Farbgebung ist rot bis rotbraun vorgeschrieben. Unzulässig sind glänzende Materialien.

1.1.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Satteldachgauben und Dreiecksgauben zulässig. Abwalmungen und geneigte, aus der vertikalen Ebene abweichende Gaubenwangen sind nicht zulässig.

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite (zu messen an der größten Ausdehnung der Gauben) die halbe Traufenlänge der zugehörigen Dachseite nicht überschreiten. Die Länge der Einzelgauben darf höchstens 2,50 m betragen.

1.2 Kniestöcke

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Definition: Als Kniestock gilt jede traufseitig in der gleichen vertikalen Ebene der Gebäudeaußenwand vorgenommene Aufmauerung oder Aufkantung auf der Ebene des Dachgeschoßfußbodens, auf der das Dach unmittelbar aufliegt.

Bei Gebäuden mit einer Geschoßigkeit von I + ID (siehe textliche Festsetzung Ziffer 1.2) dürfen Kniestöcke eine Höhe von 1,00 m gemessen von Oberkante Geschoßrohdecke (Dachgeschoßfußboden) bis Unterkante Dachsparren an der Außenseite des Kniestockes, nicht übersteigen.

Darüberhinaus sind bei allen Gebäuden durch Fassadenrücksprünge entstehende höhere Kniestöcke bis zu 1,20 m Höhe zulässig, sofern ihre Länge ein Drittel der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreitet.

1.3 Fassadengestaltung

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBau0)

1.3.1 Fassadenmaterial

Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden auszuführen.

1.3.2 Farbgebung

Als Farben für die Gestaltung der Außenwände der Gebäude und Garagen sind nur weiße und aus weiß durch Abtönen gewonnene blasse Farbtöne (Pastelltöne) zulässig.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBau0)

2.1 Gestaltung der Vorgärten

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBau0)

Vorgärten zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vorderkante Baukörper dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden und sind, sofern sie nicht als Zufahrt,

Stellplatz oder Gebäudeerschließung benötigt werden, unter Beachtung der Ausführungen der Planungsrechtlichen textlichen Festsetzung Ziffer 8.3 zu begrünen.

2.2 Gestaltung sonstiger Grundstücksflächen

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBau0)

Die sonstigen nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instandzuhalten gemäß den Planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen Ziffer 8.1 - 8.7.

3. EINFRIEDUNGEN ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBau0)

Die Festsetzungen über Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

3.1 Einfriedungen im Vorgartenbereich

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBau0)

Grundstückseinfriedungen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Vorderkante Baukörper und seitlich zu den Nachbargrundstücken in diesem Bereich sind nur in einer Höhe von max. 0,30 m mit baulichen Elementen jeglicher Art zulässig.

Die Garageneinfahrten sind an der Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Einfriedung freizuhalten.

3.2 Einfriedungen und Abgrenzungen sonstiger Grundstücksflächen

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zum Schutz vor Einsehbarkeit, Wind usw. mit Hecken, bei Bedarf mit eingewachsenem Drahtzaun, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m abgegrenzt werden.

Zwischen benachbarten Grundstücken können Holzpalisaden, Holzlamellenzäune oder Mauern aus Naturstein oder verputzt als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz errichtet werden, sofern sie eine Höhe von 1,90 m und eine Gesamtlänge von 5,00 m nicht überschreiten.

Für die Einfriedungen angrenzend an die Freie Landschaft, sind Holz- oder Maschendrahtzäune ohne Sockel bis 1,00 m Höhe zulässig.

Bestätigung:

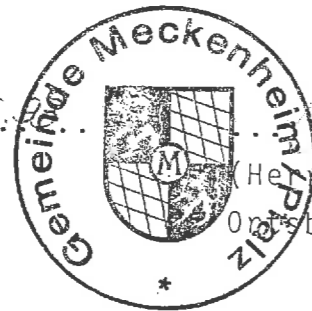
Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Bebauungsplansatzung.

Sie haben zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan in der Zeit

..14.12.92.. bis ..15.01.93..

in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim vom04.12.93..... öffentlich bekannt gemacht.

Meckenheim, den ...08.06.93...



Heinrich Braun,
(Ortsbürgermeister)

Ausfertigung:

Hiermit werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Großgasse" der Ortsgemeinde Meckenheim als Bestandteil der Bebauungsplansatzung ausgefertigt.

Meckenheim, den 19.06.93



Heinrich Braun,
(Ortsbürgermeister)