

- LEGENDE**
- BÄUME IM ÖFFENTLICHEN BETRIEB:**
- I. ORDNUNG**
- ⊗ ATLANTIS ALPISINIA (GÜTTERBAUM) ST.BÜ. 3 - 4x v. 400-500 Höhe
- BÄUME IM PRIVATEN BETRIEB:**
- I. ORDNUNG**
- ⊙ ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN) HOCHST. 3-4xv. ST.HM. 18/20
 - ⊙ JUGLANS NIGRA (Walnuss) HOCHST. ST.HM. 12/14
 - ⊙ ROBINIA PSEUDOACACIA MONOPHYLLA (ROBINIE) H.ST. 3-4xv. ST.HM. 18/20
- II. ORDNUNG (KLEINBÄUME)**
- ⊙ PYRUS MALIOPOLIA (Weidenblättrige Birne) HOCHST. 3-4xv. ST.HM. 14/16
 - ⊙ MALUS FLORIBUNDA (ZIERAPFEL) SOL. 3xv.m.B. 250/300
 - ⊙ MOERLARSII "LIEBST" SOL. 3xv.m.B. 250/300
 - ⊙ BARGENTII SOL. 3xv.m.B. 250/300
 - ⊙ PRUNUS SHIROGUCHI (JAP. BLÜTENKIRSCH) HOCHST. 3-4xv. ST.HM. 14/16
 - ⊙ YEDONENSIS SOL. 3xv. m.B. 250/300
 - ⊙ MOUNT FUJI SOL. 3xv. m.B. 200/250

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Aufschüttungen, Abgrabungen

Mit der Festlegung der Oberkante Erdschicht - Fußbodenhöhe von max. 1,20 m werden die notwendigen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gering gehalten. Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nicht höher als 1,00 m gegenüber dem gewachsenen Boden sein. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,20 nicht überschreiten. Material: Naturstein, Holz, Beton mit Brettschalung.

Böschung dürfen eine maximale Neigung von 1 : 2 - bei abgerundeter Böschungsschulter und ausgezogenem Böschungsfuß - nicht unterschreiten. Die Terrassenaufschüttung muß der Größe des Grundstücks entsprechen und soll fließend in das gegebene Gelände übergehen. Bodenmodellierungen sind aus dem gewachsenen Boden zu entwickeln und sollen natürlich wirken.

Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern und Geländesockel sind mit Gehäusen und Blumen zu bestreuen.

II. Hausbaum

zur Durchgrünung des Straßenraumes ist innerhalb der nicht überbauten Flächen oder in der Vorgartenzone in Bauweise ein Hausbaum zu pflanzen. Bei Bauweise III. und II. Ordnung: (a. Lebensbaum).

Die Anpflanzung der vorgeschriebenen Baum- und Straucharten ist zwingend vorgeschrieben.

Die im bebaugebiet ausgewiesenen Planstrassen A, B, C, D, E, F und G erhalten eine einseitige Alleebäume Benflanzung, ebenso die ausgewiesenen Pflanzg.

In den übrigen Straßenräumen sind Gruppenpflanzungen und punktuelle Pflanzungen von Bäumen vorgesehen (Grün als orientierende Wirkung). Dabei sind die wesentlichen Grenzabstände zu beachten (Nachbarschaftsrechtsgesetz Nr. 19, 2. 10. 1974). Die Anweisung im Plan ist normativ festzusetzen. Die verbindliche Festsetzung der Pflanzstandorte erfolgt in der Genehmigungsphase in Benehmen mit der zuständigen Landesplanbehörde.

III. Funktion der Gehölzflächen

Folgende Pflanzungen sollten aus einheimischen Gehölzen bestehen:

- Biedlungsgliedernde Pflanzungen
- Begrünung der Böschungen
- Begrünung und Abpflanzung des Kinderspielplatzes. (Parkartig mit Baum- und Buschgruppen).

1. Straßenbegleitgrün, Gehwegbegleitgrün
2.) Einfriedungen und Abgrenzungen der Hausgärten

In Hausgärten sind Pflanzungen von Ziergehölzen zum eigenen Gartensitte hin möglich. Ausgenommen im Vorgartenbereich können in Hausgärten Strauch- und Staudenformen verwendet werden.

IV. Schutz des Bodens

Schutt, auf dem Schutt und ok. befindlicher Mutterboden ist zu sichern. Oberboden des Mutterbodens mit einem Erdreich ist unterhalb der den Baufußflächen abgrenzender Mutterboden ist bis zur Mutterbodenveränderung auf Kosten von mindestens 3,00 m Höhe und 2,00 m Breite aufzutreten.

Die Baupflanzungen und Gehölzgruppen dürfen sich in späteren Jahren nicht einseitig entwickeln lassen. Hierzu ist die Bemessung der entsprechenden Pflanzflächen zu berücksichtigen.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend.
- - - Entfallende Grundstücksgrenzen.
- ∠ Sichtwinkel § 9 Abs. 1 Nr. 2
- ▨ Überbaubare Grundstücksfläche
- ▨ Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- ⊕ Maßkette
- ⊕ Parallel der Straßenbegrenzungslinie
- ⊕ rechtwinklig
- ⊕ Kinderspielplatz (öffentlich)
- ⊕ Kirche, Grundstücke für den Gemeindebedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG)
- ⊕ Verkehrsflächen Öffentliche Parkfläche
- ⊕ Fahrbahn und Gehweg
- ⊕ Trafostation
- ⊕ 20 kV - Freileitung (wird jedoch als Erdkabel verlegt)
- ⊕ Baugrenze
- ⊕ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ⊕ Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen (§ 10.1 u. 2 StBauPG)

ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG

- MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - II Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - 0.4 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
 - 0.8 Grundflächenzahl
 - 0.8 Geschöfflächenzahl
- Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und der LBauO in der jetzigen Fassung festgesetzt.

BEBAUUNGSPLAN MECKENHEIM M. 1:1000
IN DER FROSCHAU

TEXTL. FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 BBauG

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen. Ausnahmeweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für Bewohner des Gebietes dienen, sowie das Beherrschungsgewerbe zugelassen werden.
 - Die Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftl. Betriebe u. dem Wohnen.
- Bauweise

Der Bebauungsplan sieht die offene Bauweise vor, entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.
- Garagen, Nebengebäude und -anlagen

Die Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können innerhalb der überbaubaren Flächen im Abstand von 5,00 m der Straßenbegrenzungslinie gemäß § 17 LBauO errichtet werden.
- Stellplätze und Stellflächen

Bei Einzelhäusern sind die erforderlichen Stellplätze zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als private Stellflächen anzulegen.
- Einfriedungen
 - Einfriedungen und Abgrenzungen entlang der Straßen und öffentlichen Gehwege sind einheitlich in Art und Maß für jeden Straßenraum durchzuführen. Es sind nur naturgebeizte Holzpfähle zur Straßenbegrenzung und zur weibl. bzw. hinteren Begrenzung erlaubt ohne Betonpfosten zulässig.
 - An den gartenseitigen Grenzen der Hausgrundstücke sind Einfriedungen zulässig wie folgt:
 - Drei Gehölzplanzen aus einheimischen Gehölzen mit eingeschossenem Spanndraht (ohne Betonpfosten) Zaunhöhe bis 0,90 m, oder
 - Hecken bis maximal 1,20 m hoch; oder
 - Sichtschutzwände bis 1,50 m hoch, die im baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude geplant und in Material, Art und Farbe auf die Gebäude abgestimmt werden müssen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdschichtfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 1,20 m über der Fertigdecke und der anbaufähigen Verkehrsflächen festgesetzt. Das Maß ist in der Mitte der Baugrundstücksbreite zu nehmen.
- Sichtflächen

Die Sichtwinkel sind von jeder Anpflanzung und Einfriedung von max. 0,80 m hoch freizuhalten. (v.d. Bebauung freizuhalten Grundstücke).
- Dachneigung und Firstrichtung
 - Es sind nur geneigte Dächer zulässig. (Sattel-, Waln- und Scheitdächer).
 - Bei der Dachgestaltung von Nebengebäuden i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze, sind nur Flachdächer bis höchstens 5 Grad Neigung zulässig.

WA	II	MD	II
0,4	0,8	0,4	0,8
0,4	1,20	0,4	1,20

SD.WD.SHD 10°-38° SD.WD.SHD 10°-38°

geändert nach Rücksprache mit VB. Dürkheim am 26.5.81 (Höhenlage)

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 13. Dez. 1974 beschlossen. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 9. Feb. 1976 angenommen. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 29.6.1979. Dieser Plan lag in der Zeit vom 9.7.1979 bis einschließlich 10.8.1979 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen ZWEI Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.9.1979 Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 24.10.1979 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt. Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte nach den Gemeinderat am 24.9.1979.

Der Ortsbürgermeister

Gemeindeamt

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung Bad Dürkheim

FERTIGUNG

GENEHMIGT

Vorf. vom 18. Dez. 1979 Az: 610-13/6/ME-2/KL-7H

Neustadt a. d. Weinstraße, den 18. Dez. 1979

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 18.01.80

Der Ortsbürgermeister