

BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH RÖDERSHEIMER STRASSE“ DER ORTSGEMEINDE MECKENHEIM

LEGENDE: - GRÜNORDNUNG -

BÄUME IM ÖFFENTLICHEN BEREICH:

(z.T. in Baumgruben 1,50 x 1,50 x 1,00 m abgedeckt mit Baumscheiben)

(A) ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN

UNTER- UND ZWISCHENPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN BEREICH:

INNERHALB DER ABPFLANZUNGEN

CORNUS SANGUINER - ROTER HARTRIEGEL
LIGUSTRUM VULG. ATROVIRENS - LICUSTER

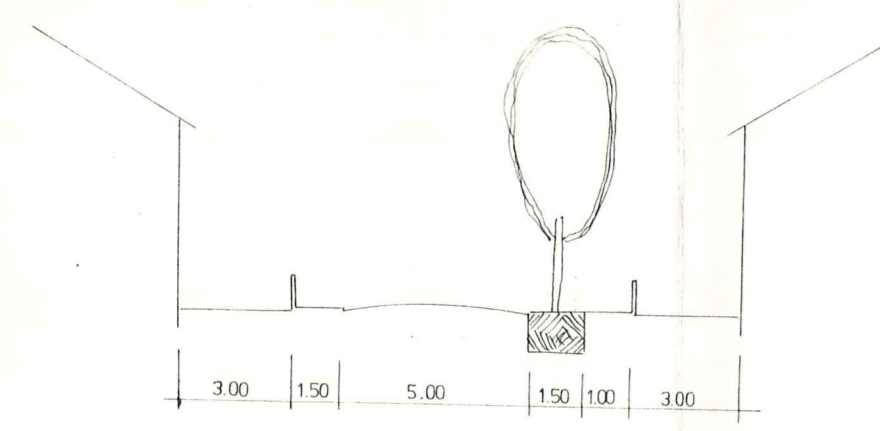
PFLANZUNG IM PRIVATEN BEREICH:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

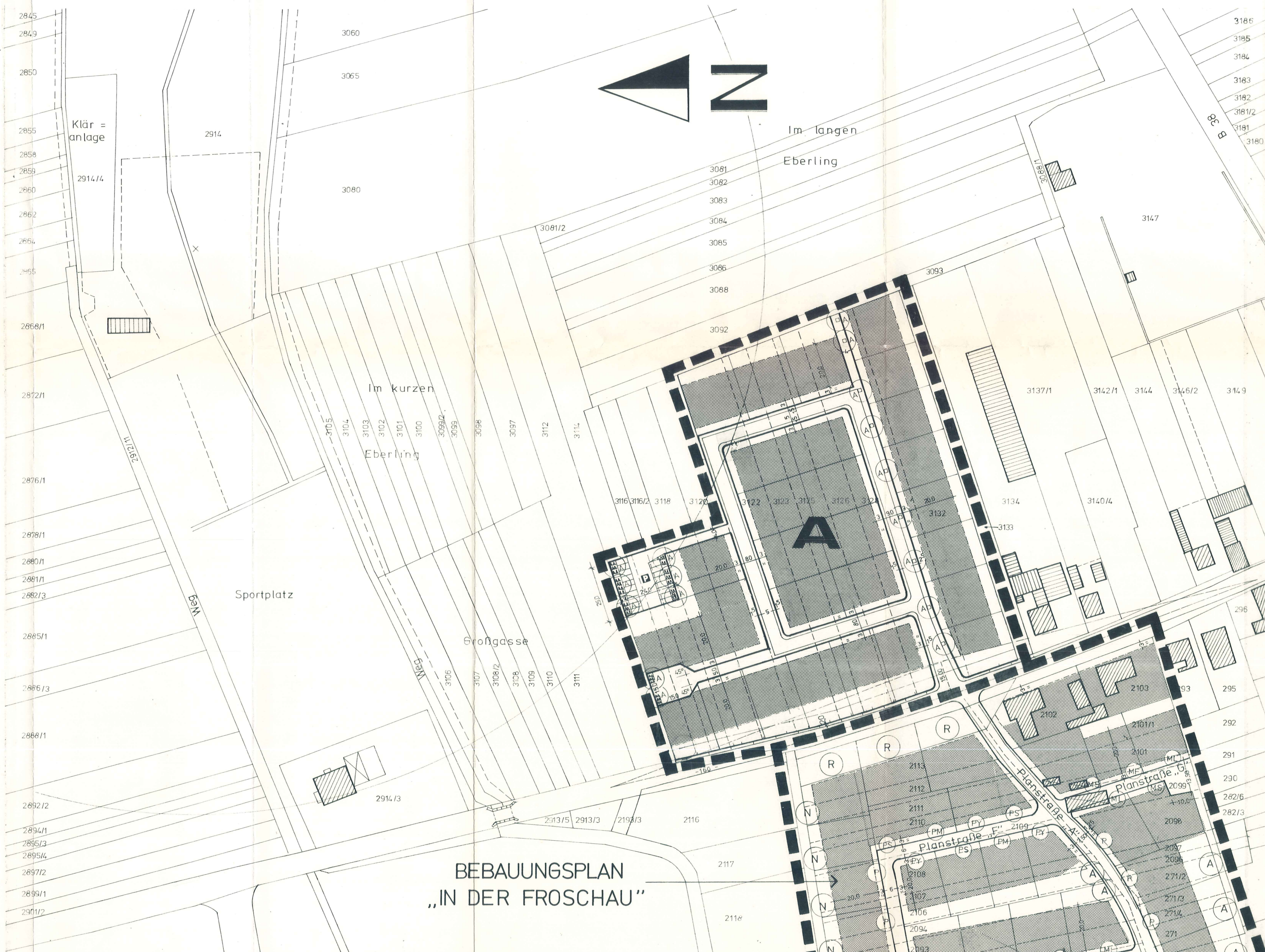
- I. Bei einer Strassenfrontlänge bis 20 m und einer Vorgartentiefe bis 4 m ist mindestens 1 strauchartiges Gehölz je 10 qm Vorgartenfläche zu pflanzen. Gehölzauswahl für strauchartige Gehölze: AMELANCHIER CANADENSIS - FELSENBIRNE (SOMMERGRÜN) BERBERIS JULIANAE - SAUERDORN (IMMERGRÜN) COTONEASTER DIVARICATUS - FELSENMISPEL (SOMMERGRÜN) COTONEASTER SALICIFOLIUS FLOCCOSUS - WEIDENBLÄTTIGE FELSENMISPEL (IMMERGRÜN) FORSYTHIA INTERMEDIA LYWOOD GOLD - FORSYTHIE (SOMMERGRÜN) ILEX AQUIFOLIUM 'ALASKA' - STECHPÄLME (IMMERGRÜN) KOLKWITZIA AMADYLIS - KOLKWITZIE (SOMMERGRÜN) IMMERBLÜHENDE STRAUCHROSEN: z.B. DIBENT (ROT), LICHTKÖNIGIN LUCIA (GELB), SCHNEEWITZCHEN (WEISS), WESTERLAND (ORANGE) SYRINGA CHINENSIS - CHINENSISCHER FLIEDER (SOMMERGRÜN) VIBURNUM RHYTIDOPHYLLUM - SCHNEEBALL (IMMERGRÜN) TAXUS BACCATA - EIBE (IMMERGRÜN)

- II. Bei einer Strassenlänge bis 20 m und darüber, sowie einer Vorgartentiefe bis 4 m, ist mindestens 1 Baum II. Ordnung je angefangene 10 m Frontlänge zu pflanzen. Gehölzauswahl für Bäume II. Ordnung: ACER CAMPESTRIS - FELDAHORN BETULA ALBA SINENSIS - KUPFERBIRKE MALUS MOERLANDSIL 'PROPUSION' - ZIERAPPEL PRUNUS SUBHIRTRELLA 'ACCOLADE' - ZIERKIRSCH PRUNUS SERRULATA KANZAN - ZIERKIRSCH SORBUS AUCUPARIA - EBERSICHE SORBUS ARTA 'MAGNIFICA' - MEHLBEERE

- III. Schutz des Mutterbodens: Sämtlicher auf dem Baugrundstück befindlicher Mutterboden ist zu sichern. Überdeckung des Mutterbodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Von den Baufeldflächen abgeschobener Mutterboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten von höchstens 3,00 m Höhe und 4,00 m Breite aufzusetzen.



STRASSENPROFIL M 1:20



BEBAUUNGSPLAN „IN DER FROSCHAU“

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grundstücksgrenze bestehend bzw. verbleibend
- - - - - Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- - - - - Baugrenze
- ||| Parallel der Straßenbegrenzungslinie
- 10,00 Maßlinie
- T Trafostation
- überbaubare Grundstücksfläche
- ▨ Bestehende Hauptgebäude
- ▩ Bestehende Nebengebäude
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Parkflächen öffentlich
- Öffentliche Verkehrsfläche/Fahrbahn und Gehweg gem. lVO vom 9. Januar 1979 AUFRUNDUNGSRADEN DER PLANSTRASSE A ZUR K 8 MN 80m Sichtflächen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
 - o Offene Bauweise (auch Hausgruppen zulässig)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl
- Die Werte § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und der lBauO in der jetzigen Fassung festgesetzt.

A	MI	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	0,4	0,8		
	o	1,00	Bauweise	Sackelhöhe
PDSDWD	10°-38°		Dachgestaltung	Dachneigung

Der nach § 17 Landespflegegesetz erstellte Grünordnungsplan, wird Gegenstand des Bebauungsplanes.

TEXTL. FESTSETZUNG NACH § 9 ABS. 1 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung
Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. Bauweise
Der Bebauungsplan sieht die offene Bauweise vor, entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung LBauO vom 27.02.1974.
3. Garagen, Nebengebäude und -anlagen
Die Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mindestens im Abstand von 5,00 m der Straßenbegrenzungslinie gem. § 17 LBauO zu errichten.
4. Stellplätze und Stellflächen
Bei Einzelhäusern sind die erforderlichen Stellplätze zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als private Stellflächen anzulegen.
5. Einfriedungen
5.1 Einfriedungen und Abgrenzungen entlang der Straße und öffentlichen Gehwege sind einheitlich in Art und Maß für jeden Straßenraum durchzuführen. Es sind nur naturgebeizte Holzsäune zur Straßenbegrenzung und zur seittl. bzw. hinteren Begrenzung Drahtsäune ohne Betonpfosten zulässig.
5.2 An den gartenseitigen Grenzen der Hausgrundstücke sind Einfriedungen zulässig wie folgt:
1. freie Gehölzpflanzungen aus einheimischen Gehölzen mit eingewachsenem Spanndraht (ohne Betonpfosten) Zaunhöhe bis 0,90 m, oder
2. Hecken bis maximal 1,20 m hoch, oder
3. 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.
6. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 1,00 m über der Fertigdecke und der anbaufähigen Verkehrsflächen festgesetzt. Das Maß ist in der Mitte der Baugrundstücke zu nehmen.
7. Sichtflächen
Die Sichtwinkel sind von jeder Anpflanzung und Einfriedung von max. 0,80 m hoch freizuhalten. (v.d. Bebauung freizuhaltende Flächen).
8. Dachneigung und Firstrichtung
8.1 Es sind nur geneigte Dächer zulässig (Sattel-, Fult- und Walmdächer).
8.2 Bei der Dachgestaltung von Nebengebäuden i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze, sind auch Flachdächer bis höchstens 5 Grad Neigung zulässig.
8.3 Weitere Gestaltungsvorschriften kann die Gemeinde gem. § 123 LBauO durch Satzung erlassen. Ebenso wird auf den § 124 Abs. 1 LBauO sowie § 97 Abs. 2a LBO (alt) und § 129 Abs. 4 Satz 1 LBauO hingewiesen.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28.07.1979... gem. § 1 (3) BBauG beschlossen.
Einleitung des Anhörungsverfahrens gem. § 2 (5) BBauG am 13.09.1979
Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1 u. 2) BBauG erfolgte am 29.11.1979
Beschluss über Einleitung der Offenlage gem. § 2a (6) BBauG am 28.02.1980
Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2a (6) BBauG am 11.04.80
Dieser Plan lag in der Zeit vom 2.06.80 bis einschließlich 3.07.80 öffentlich gem. § 2a (6) BBauG aus.
Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 3.07.80 Beschluss gefasst hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 27.11.80 über das Ergebnis dieser Beschlusses in Kenntnis gesetzt.
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 13.7.80...

Der Ortsbürgermeister
Braun
BRAUN

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung:
2. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 09. Okt. 1980, AZ: 610-131/6/BE-3/42
Neustadt a. d. Weinstraße, den 09. Okt. 1980
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
Die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 27.10.80

Der Ortsbürgermeister
.....

geändert gem. § 13 B BauN, daß bei 1. personeller Bauweise die Dachneigung 10-48° beträgt. 22.12.81

Amtsplan

DER PLANFERTIGER: