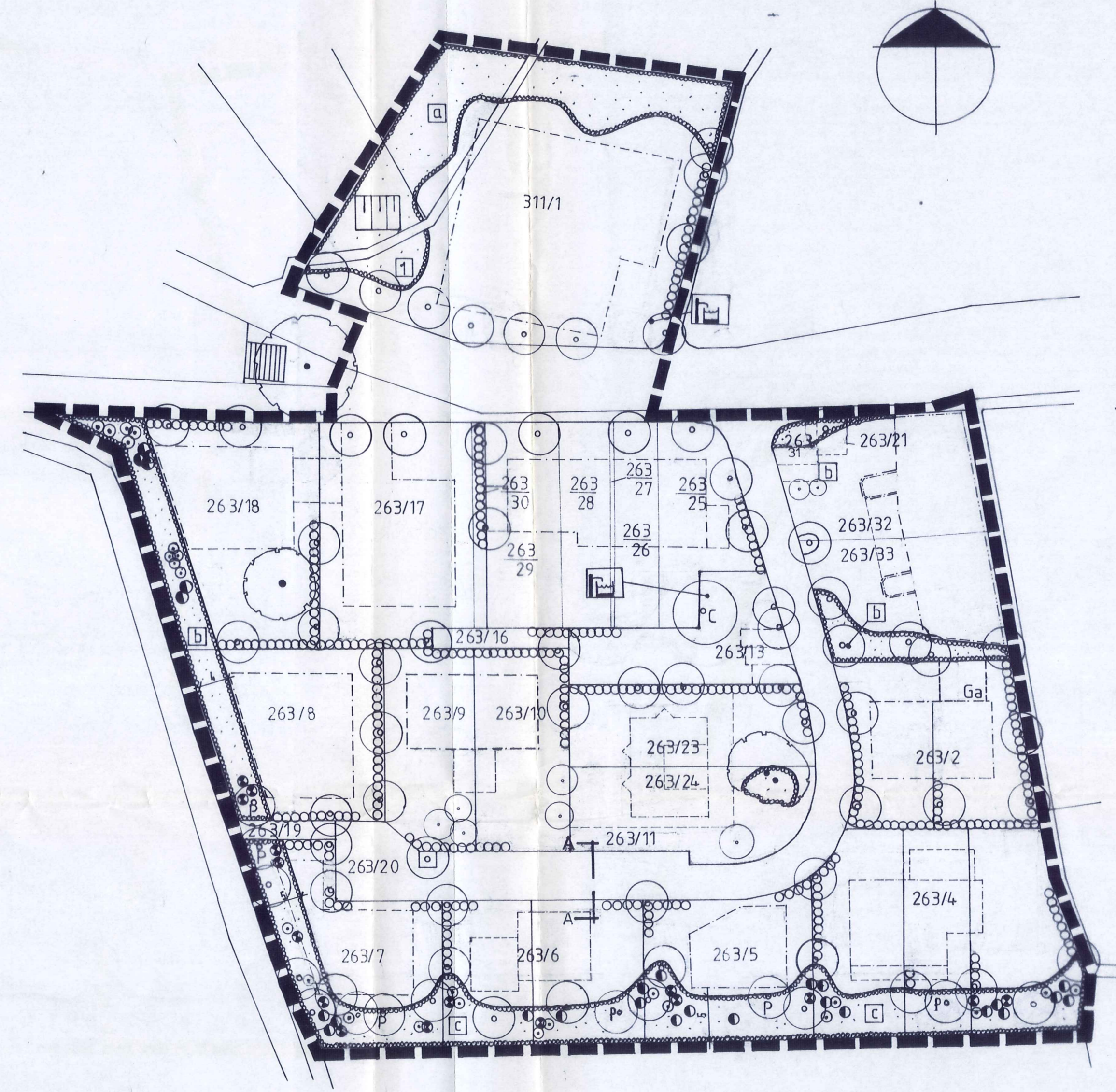


1	MI	IV
	0,4	(11)
	PD/SD	27° - 35°
	E	

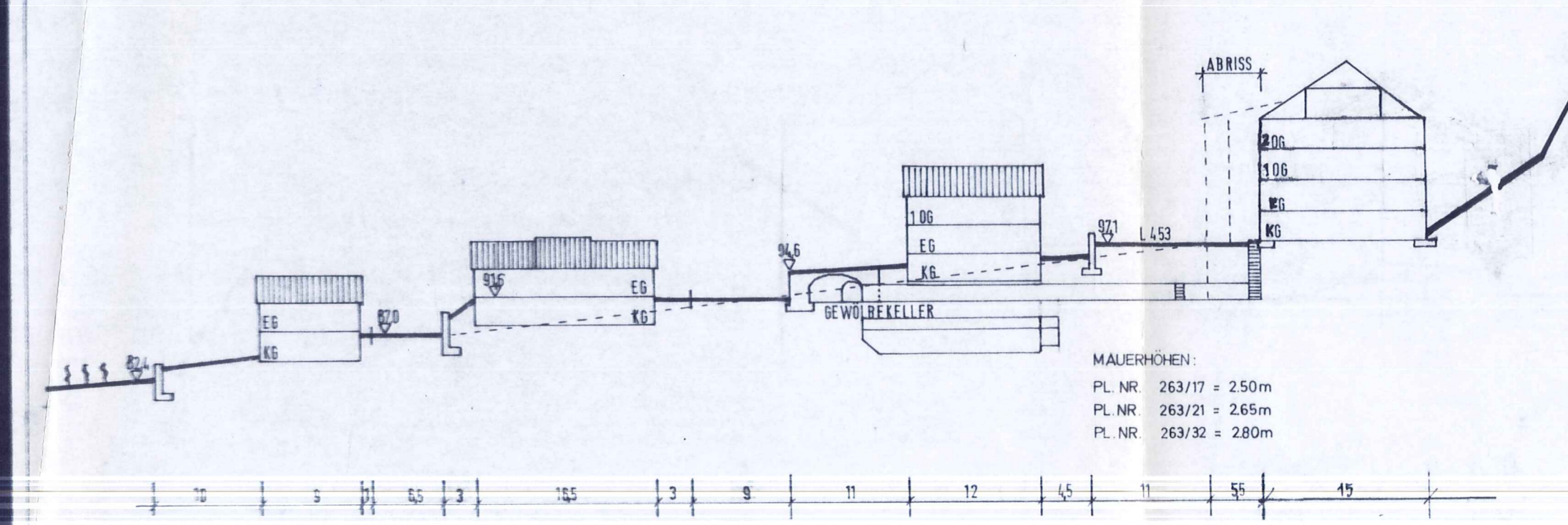
2	MI	III
	0,4	(0,8)
	PD/SD	25° - 50°
	0	

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG



- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... 21.04.1994
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... 28.07.1994
- Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 BauGB durch ... 19.09.1995
- Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 BauGB durch ... 19.09.1995
- Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BauGB am ... 23.02.1995
- Beschluss des Gemeinderates über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am ... 02.03.1995
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am ... 02.03.1995
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am ... 02.03.1995
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB von ... 13.04.1995 bis ... 18.04.1995
- Behandlung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB am ... 23.04.1995
- Benachrichtigung der Betroffenen über die Gemeinderatsbeschlüsse am ...
- Beschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß den §§ 1, 2 und 8 - 10 BauGB und der §§ 123 und 124 LBauO von Rheinland-Pfalz am ... 23.05.1996
- Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB am ... 23.05.1996

HÖHENSCHNITT AB M. 1:500



LEGENDE

MI	Wischgebiet (§ 6 BauNVO)	G0a	Gemeinschaftsgarage
0,4	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1 und § 19 BauNVO)	Ga/Carp.	Garage PD, SD
(0,8)	Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1 und § 20 BauNVO)	III	Spielplatz
III	Zahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 BauNVO)		
0	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und BauNVO)		
E	offene Bauweise, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		
	Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)		
	Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		
	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		
	Vorkerflächen, Vorkerflächen besonderer Zweckbestimmung, Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen		
	Vorkerflächen besonderer Zweckbestimmung		
	F - Fußweg		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Zentraler Platz für Freizeit und Kommunikation		
	Sichtwinkel		

ALLGEMEINE HINWEISE

In der Erschließungsstraße "Alte Malzfabrik" ist eine Hochdruck-Gasternleitung vorhanden. Die Sicherheitsbestimmungen der Saar-Ferogas AG sind einzuhalten.

Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 sind zu beachten.

LEGENDE

LEGENDE

Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Zu erhaltende Bäume

Kartierungspflicht vor Baubeginn; Gehölze (Bäume) Höhe 2,00 m bzw. Stammdurchmesser 12 cm

Anzupflanzende Bäume

Einzelbäume - Pflanzung mit Baumfahrl; ohne Kennzeichnung: Gehölzarten s. textliche Festsetzungen Nr. 13.5.3

Carpinus betulus / Hainbuche

Prunus avium / Vogelkirsche

Solitärbüsche

Crataegus occid. / Scherlachdorn

Berberis julianae / Immergrüner Sauerdorn

Syringa / Flieder

Pflanzung nach Pflanztypen

Typ a: Vorhandene Vegetationen erhalten; Lücken auspflanzen; Gehölzarten s. textliche Festsetzungen Nr. 13.5.3

Typ b: mittelhoch

Typ c: mittelhoch bis hoch mit Randzone

1 = Grenzabstand zum Weinbau

Für in die Pflanzflächen nach Pflanztypen zusätzlich eingebrachte Solitärbüsche und Einzelbäume kann die gleich große Anzahl von Pflanzen aus dem jeweiligen Pflanztyp entfallen.

Symbole für Gehölzartengruppen der Pflanztypen b und c

festgesetzte Gehölzarten der drei Gehölzartengruppen s. textliche Festsetzungen Nr. 13.5.1 - 13.5.3

niedrige Gehölze

mittelhoch Gehölze

hohe Gehölze

Reihige Pflanzung

einreihige Pflanzung, Hecke; Gehölzarten s. textliche Festsetzungen Nr. 13.5.2

Sonstige Pflanzzeichen

Zu erhaltende Steilwand (Deck-ersand)

Brunnenanlage (Ausweisung mit empfehlenden Charakter)

Auszug aus den textlichen Festsetzungen

13.5. Die nachfolgend unter Ziffer 13.5.1 - 13.5.3 mit den Buchstaben (MI), (0,4), (0,8) gekennzeichneten Gehölzarten sind in folgender Qualität zu pflanzen:

- mit (MI) gekennzeichnete Gehölze der Qualität: 2-jährige bewurzelte Steckhölzer; Höhe 50 - 80 cm
- mit (0,4) gekennzeichnete Gehölze der Qualität: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt; Höhe 40 - 80 cm
- mit (0,8) gekennzeichnete Gehölze der Qualität: 3-jähriges verschulte Sämling; Höhe 50 - 80 cm

13.5.1 niedrige Gehölzarten

Berberis verruculosa / Immergrüner Sauerdorn

Ligustrum vulg. / Lodense

Rosa canina / Hundrose

Prunus spinosa / Schlehe

Salix aurita / Ohrweide

Lonicera xylosteum / Heckenkirsche

Cornus sanguinea / Roter Hartriegel

Cornus alba / Weißer Hartriegel

Cytisus purpureus / Purpurhahnenfuss

Fytisus scoparius / Besenginster

13.5.2 mittelhoch Gehölzarten

Rhamnus frangula / Faulbaum

Cornus mas / Kornelkirsche

Hippophae rhamnoides / Sanddorn

Ilex aquifolium / Stechpalme

Ligustrum vulgare / Rainweide

Salix caprea / Salweide

Viburnum lantana / Sauerdorn

Rhamnus catharticus / Kreuzdorn

Berberis julianae / Immergrüner Sauerdorn

13.5.3 hohe Gehölze - Bäume

Acer platanoides / Spitzahorn

Fagus sylvatica / Rotbuche

Prunus padus / Frauentriebe

Prunus avium / Vogelkirsche

Betula verrucosa / Sandbirke

Carpinus betulus / Hainbuche

Pinus nigra austriaca / Österr. Schwarzkiefer

Pinus silvestris / Kaldkiefer

Sorbus aucuparia / Eberesche

Sorbus intermedia / Schwedische Mehlbeere

Geländeprofile (ohne Maßstab)

Westl. Rand bei Pflanztyp b

Ostl. Rand bei Pflanztyp c

Regelprofil für Hecke mit Übernaltern

Schnitt AA s. Pflanzzeichnung

Ausfertigt: **NEULEININGEN**, den 29. Nov. 96

Ortsbürgermeister Beck

- § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES**
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der zeichnerischen Darstellung mit gestrichelter Linie umfahren.
- § 2 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES**
- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Dem zeichnerischen Teil
 - 1.1 Bebauungsplan
 - 1.2 Integrierter Grünordnungsplan
 - Den schriftlichen Festsetzungen
 - 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB)

GEMEINDE / STADT:

NEULEININGEN

BEBAUUNGSPLAN: **ÄNDERUNG I**

ALTE MALZFABRIK

GENEHMIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 12. Aug. 1996 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 06. Nov. 1996 Az.: ... wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den 06. Nov. 1996

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag

(Eichner)

2 AUSFERTIGUNG FÜR: Amtspln