



**PLANZEICHENERKLÄRUNG:** (PLAN ZVO, DIN 18 003)

A	B	NUTZUNGSLEISTE:
C	D	A= ART DES BAUGEBIETES
E	F	C= BAUWEISE
		E= GARAGEN
		B= GESCHOSSZAHL
		D= HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
		F= DACHFORM
		G = DACHNEIGUNG

  

SW	WOCHENENDHAUSGEBIET GEM. § 10 BAUNVO	S.T. 1.1
RÖM. ZIFFER	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	S.T. 1.2
△	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	S.T. 1.3
—	BAUGRENZE § 23,3 BAUNVO	
<ZAHL (M)>	HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9,1 1B BBAUG	
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, VERKEHRSFLÄCHEN, FUSS- UND GEHWEGE § 9,1 E UND 3 BBAUG	
GA	REGELUNG FÜR GARAGEN UND OBERDACHTE STELLPLÄTZE S.T. 1.5	
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
---	GEMARKUNGSGRENZE	
SD+PD	NUR SATTEL- UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG	S.T. 2.3
D=10-25°	DACHNEIGUNG VON 10 - 25 GRAD (360° TEILUNG) ZULÄSSIG	
---	VERBLEIBENDE UND VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
---	AUFZUBEHENDENDE	
+ PARALLEL	RECHTWINKLIG	MASSKETTEN
▨	HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE VORHANDEN	
■	ANGENOMMENE UNVERBINDLICHE GEBÄUDESYMBOLE	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**  
 IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - NACH § 10 SATZ 1 BAUNVO SIND IM WOCHENENDHAUSGEBIET AUSSCHLIESSLICH WOCHENENDHÄUSER ZULÄSSIG.
    - BAU- ODER NUTZUNGSÄNDERUNGEN, DIE DAS WOCHENENDHAUS ZU EINEM WOHNGEBÄUDE FÜR EINEN ZEITLICH UNBEGRENZTEN AUFENTHALT MACHEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.
    - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
      - IM WOCHENENDHAUSGEBIET (SW) IST DIE GEBÄUDEFLÄCHE MIT MAX. 60 m<sup>2</sup> FESTGESETZT.
      - DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE IM WOCHENENDHAUSGEBIET WIRD MIT 1 000 m<sup>2</sup> FESTGESETZT.
    - BAUWEISE**
      - IM WOCHENENDHAUSGEBIET IST OFFENE BAUWEISE MIT NUR EINZELGEBÄUDEN ZULÄSSIG.
      - DIE GEPLANTEN WOCHENENDHÄUSER DÖRFEN NUR EIN VOLLGESCHOSS HABEN.
      - AUSGEBAUTE DACHGESCHOSSE SIND NICHT ZULÄSSIG.
      - BEI EINER HANGBEBAUUNG DARF DAS HIERBEI ENTSTEHENDE UNTERGESHOSS (KELLERGESCHOSS) NICHT ALS AUFENTHALTSRÄUME GENUTZT WERDEN.
      - DIE VERWENDUNG ALS GARAGE IST JEDOCH ZULÄSSIG.
    - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
      - DIE WOCHENENDHÄUSER SIND MIT IHRER FIRSJRICHTUNG ENTSPRECHEND DEM VERLAUF DER HÖHENLINIEN PARALLEL ZU ERRICHTEN.
      - DER MINDESTABSTAND VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MUSS 10,0 METER BETRAGEN.
    - GARAGEN UND OBERDACHTE STELLPLÄTZE**
      - GARAGEN UND OBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND IM WOCHENENDHAUSGEBIET AN GEEIGNETER, NICHT STÖRENDE RSTELLE, ZU ERRICHTEN.
      - VOR JEDER GARAGE IST EIN ABSTELLPLATZ VON MIND. 6,00m VORZUSEHEN.
      - DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN DARF DIE MAX. HÖHE 2,50m VON OK. VORHANDENEM GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.
      - AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST, SOWEIT ERFORDERLICH, EIN ABSTELLPLATZ FÜR PKW ZU ERRICHTEN.
  - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**
    - DIE WOCHENENDHÄUSER MÜSSEN NACH § 5 ABS. 1 LBO IN IHREM AUSSEREN SO GESTALTET SEIN, DASS SIE DURCH FORM, MASSSTAB UND FARBE NICHT VERUNSTÄLTET WERDEN.
    - SIE MÜSSEN FERNER NACH § 5 ABS. 2 LBO SO MIT IHRER UMGEBUNG IN EINKLANG GEBRACHT WERDEN, DASS SIE BENACHBART E BAULICHE ANLAGEN SOWIE DAS LANSCHAFTSBILD NICHT STÖREN.
    - DACHGESTALTUNG DER GEBÄUDE**
      - DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.

- DACHGESTALTUNG DER GARAGEN UND OBERDACHTE STELLPLÄTZE**
- GARAGEN UND OBERDACHTE STELLPLÄTZE DÖRFEN NUR MIT FLACHDÄCHERN ERRICHTET WERDEN.**
- AUFSTELLUNG ORTSFESTER BEHÄLTER**
  - INNERHALB DER STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT IST DIE AUFSTELLUNG UNZULÄSSIG.
- AUSNAHMEREGLUNGEN**
  - VON DIESEN FESTSETZUNGEN ABWEICHENDE VORGEFERTIGTE TYPISIERTE BAULICHE ANLAGEN KÖNNEN IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE UND DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
- NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - WC - ANLAGEN
  - WC - ANLAGEN SIND INNERHALB DER BAULICHEN ANLAGEN ZULÄSSIG.

**Begründung zum Bebauungsplan für das Wochenendhausgebiet "Frauental"**

- Zweck und Ziel:**  
 Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, um eine Splittersiedlung und Berufsunfälle auszuschließen, hat sich die Gemeindevertretung entschlossen, im Außenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Es handelt sich hierbei um Wiesengelände, das landwirtschaftlich nicht nutzbar ist. Das Wiesengelände (Pl.Nr.17) war Bestandteil des Gemeindevaldes, Waldabteilung Meiershang, der Gemeinde Neuleiningen und grenzt unmittelbar an das Wochenendhausgebiet "Frauental".
- Maßnahme der Bodenordnung:**  
 Eine Umlegung wird nicht durchgeführt. Es erfolgt private Grenzregelung.
- Sicherung der Erschließung:**  
 Ein Zufahrtsweg in 5 Meter Breite ist vorhanden. Dieser Weg befindet sich im Eigentum der Gemeinde Neuleiningen. Er wird bereits als Zufahrt zu 2 Wohnhäusern und weiteren Wochenendhäusern genutzt. Weitere Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich. Strom-, Wasser und Abwasseranlagen werden von der Gemeinde Neuleiningen für das Wochenendgebiet "Frauental" nicht hergestellt.
- Kostenanteil der Gemeinde:**  
 Zur Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahme entstehen der Gemeinde Neuleiningen keine Kosten.

**BEILAGE:**  
 BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- AUFSTELLUNG: GEMÄSS §2(1) BBAUG BESCHLOSSEN AM 20.7.1973...
- AUSLEGUNG: GEMÄSS §2(6) BBAUG BESCHLOSSEN AM .....
- AUSLEGUNG ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS §2(6) BBAUG RD. ERL. D. MFW. V. 30.9.1966 MIN. BL. SP. 1295 UND VERF. D. BEZ. REG. V. 18.5.1967 DURCH *Ausschlag* AM 16.10.1973...  
 DIE BETEILIGTEN GEMÄSS §2(5) WURDEN BENACHRICHTIGT  
 BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 26.7.1973...  
 ENDE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 5.11.1973...  
 4) BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPROFT §2(6) BBAUG AM 7.11.1973...  
 ERGEBNIS DEN EINSENDERN MITGETEILT AM 7.1.1974...  
 5) PLANÄNDERUNGEN BESCHLOSSEN AM .....
- SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BBAUG AM 7.11.1973...

7. Jan. 1974  
 DATUM - *[Stempel]* - UNTERSCHRIFT  
 7) GENEHMIGUNGSVERMERK: *[Stempel]* *[Unterschrift]*

8) GENEHMIGUNG ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS §12 BBAUG RD. ERL. D. MFW. V. 16.7.67 MIN. BL. SP. 59 DURCH *Ausschlag* AM 15.02.74...  
 BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM .....

DATUM - *[Stempel]* - UNTERSCHRIFT

# GEMEINDE NEULEININGEN BEBAUUNGSPLAN M=1:1000 WOCHENENDHAUSGEBIET

**II. FERTIGUNG**  
 GENEHMIGT  
 Mit Verf. vom 6. Feb. 1974 AZ: 610-10/8/NEU/KL.  
 Neustadt a. d. Weinstraße, den 6. Feb. 1974  
 LANDRATSAMT BAD DÖRKHEIM  
 I.A.

*[Stempel: Landratsamt Bad Dörkheim]*

LANDRATSAMT BAD DÖRKHEIM  
 NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE  
 -PLANUNGSABTEILUNG-  
*[Stempel]*  
 PLANUNG I VOM *[Stempel]*  
 16. Juli 1973