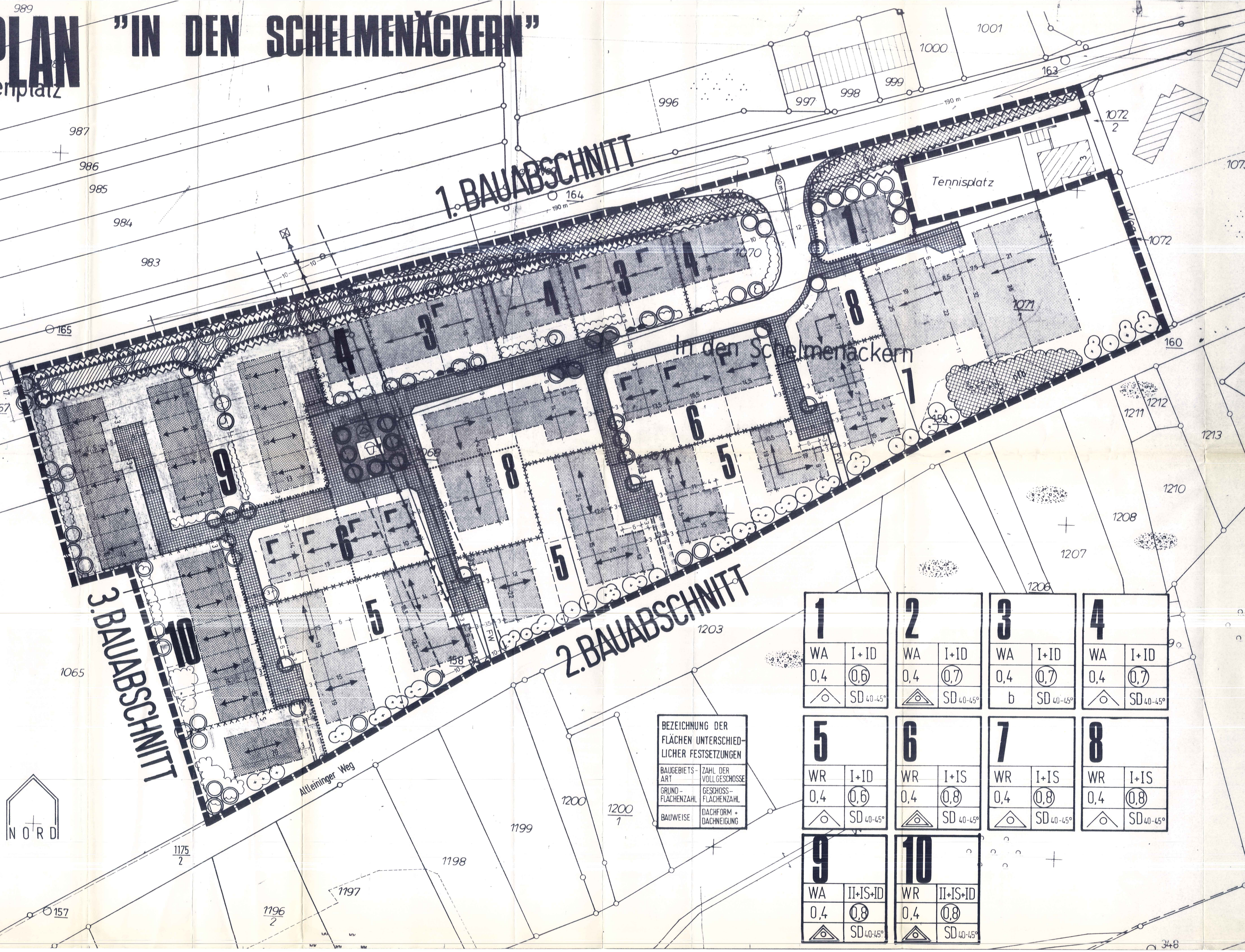


BEBAUUNGSPLAN "IN DEN SCHELMENÄCKERN"

2. ÄNDERUNG

Am Binsersplatz



LEGENDE:

BAUGEBIETSART:

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEN. § 4 BauNVO
- WR** REINES WOHNGEBIET GEN. § 3 BauNVO

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

- I+ID** EIN VOLLGESCHOSS UND EIN AUSGEDAUTES DACHGESCHOSS
- I+IS** EIN VOLLGESCHOSS UND EIN SOCKELGESCHOSS

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0,6

BAUWEISE:

- 1** OFFENE BAUWEISE GEN. § 22 ABS. 2 S. 2 BauNVO
- 2** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 4** OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 5** BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE GEN. § 22 ABS. 4 BauNVO
- b** BESONDERE BAUWEISE, NUR KETTENHÄUSER ZULÄSSIG

SYSTEMGRUNDRISS **SYSTEMANSICHT**

********* GRENZE DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

SD 40-45° VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN NUR SATTELDÄCHER ODER AUS SATTELDÄCHERN ZUSAMMENGESetzte DÄCHER ZULÄSSIG MIT EINER DACHNEIGUNG VON 40-45° (ALTE TEILUNG)

→ ZWINGENDE FESTSETZUNG DER HAUPTFIRSTRICHTUNG

7 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

--- BAUGRENZE

- - - BAULINIE

--- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

--- ANSCHLÜSSE DER GRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN:

- GEHWEG
- FAHRRADWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG BEFAHRBARE SPIEL- UND WOHNLIEGE MIT BESONDERER VERKEHRSBERUHIGENDER GESTALTUNG
- FW** FUSSWEG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN SELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- PFLANZGEBOT FÜR SOLITÄRGEHÖLZE ALS EINZELBAUM ODER BAUMGRUPPEN
- PFLANZGEBOT FÜR HECKEN UND/ ODER BUSCHGRUPPEN
- PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN IN VERBINDUNG MIT BUSCHGRUPPEN UND HECKEN
- PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN IM BEREICH VON SICHTFELDERN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 80 cm AB OK-GERÄUDE
- BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON HECKEN UND BUSCHGRUPPEN
- BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON FLÄCHENHAFTEN STRAUCHGRUPPEN
- IV** VERKEHRSGRÖNFLÄCHE
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHOTTUNGEN, GELÄNDEMÖDELLIERUNG ALS BEITRAG ZUM LÄRMSCHUTZ
- KINDERSPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÖNFLÄCHEN
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ELEKTRISCHE HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG 20 KV MIT GITTERAST UND BRUCHSICHERER AUFHÄNGUNG EINSCHLIESSLICH EINES BEIDSEITIG 10 m BREITEN SCHUTZSTREIFENS, DIE BEBAUUNG INNERHALB DIESES SCHUTZSTREIFENS DARF EINE HÖHE VON 10,0 m AB OK-GERÄUDE NICHT ÜBERSTEIFEN.
- GRENZEN DER BAUABSCHNITTE

1	2	3	4
WA I+ID	WA I+ID	WA I+ID	WA I+ID
0,4 0,6	0,4 0,7	0,4 0,7	0,4 0,7
SD 40-45°	SD 40-45°	b SD 40-45°	SD 40-45°
5	6	7	8
WR I+ID	WR I+IS	WR I+IS	WR I+IS
0,4 0,6	0,4 0,8	0,4 0,8	0,4 0,8
SD 40-45°	SD 40-45°	SD 40-45°	SD 40-45°
9	10		
WA II+IS+ID	WR II+IS+ID		
0,4 0,8	0,4 0,8		
SD 40-45°	SD 40-45°		

BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

BAUGEBIETSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSS
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM + DACHNEIGUNG

2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verl. vom 27. NOV. 1985 Az.: 610-13/63-25/Neu-7/KL.

Bad Dürkheim, den 27. NOV. 1985

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

Im Auftrag

(Signature)

(Eichner, Dipl.-Ing.)
Regierungsrat z.A.



Amtsplan



GENEHMIGUNGSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG ...17.01.85....
- 2. ORTSÖPLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG ...15.02.85....
- 3. EINLADUNG ZUR BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 1 BBAUG ...15.02.85....
- 4. BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 1 BBAUG Einsicht bei Verbandsgemeinde
- 5. EINHOLUNG DER STELLUNGNÄHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 2 ABS. 5 BBAUG 07.02.85 - 01.03.85
- 6. BEHANDLUNG DER WÄHREND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG/.....
- 7. BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ÜBER DIE ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG ...08.03.85....
- 8. ORTSÖPLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG ...12.04.85....
- 9. VERÄCHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG/.....
- 10. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG 22.04.85 - 24.05.85
- 11. BEHANDLUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINDERAT GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG/.....
- 12. VERÄCHTIGUNG DER BETROFFENEN ÜBER DIE GEMEINDERATSCHLÜSSE/.....
- 13. BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG ...21.06.85....



Neuleiningen, den 02. Okt. 1985
 B. Freyland
 Freyland (Ortsbürgermeister)



- 14. ORTSÖPLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BBAUG



BEGRÜNDUNG

Gemäß § 9 Abs. 8 BBAUG zum Bebauungsplan "In den Schelmenäckern Änderungsplan II"

Der ursprüngliche Bebauungsplan "In den Schelmenäckern" wurde im Jahre 1980/81 aufgestellt und mit Verfügung der Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 15.06.81 genehmigt. Im Jahr 1984 wurde ein Änderungsplan I erstellt, der insbesondere im 3. Bauabschnitt eine verdichtete Bauweise gegenüber der ursprünglichen Planung vorsah.

Die damalige Konzeption, die dem Änderungsplan I zugrunde lag, wurde derart gewählt, daß zwar eine Reihenhausbauung im westlichen Teil des Bebauungsplanes möglich ist, diese jedoch so gestaltet wurde, daß ein städtebaulich optimaler und in die Landschaft sich einfügiger baulicher Zustand erreicht wurde.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wäre es möglich gewesen, in den Abschnitten 2, 6, 9 und 10 eine ganz massive verdichtete Bauweise zu verwirklichen. Grundsätzlich lag den Planungsabsichten der Ortsgemeinde ein Wunsch nach einer Reihenhausbauung zugrunde. Diese könnte jedoch, bei Beibehaltung der textlichen Festsetzungen, dazu führen, daß eine ganz massive Reihenhausbauung auftritt, insbesondere mit äußerst schmalen Reihenhäusern um die Grundstücke wirtschaftlich optimal nutzen zu können.

Eine solche Bebauung würde jedoch der Gesamtkonzeption zuwider laufen, und insbesondere auch nicht zu den bereits errichteten Wohnhäusern im 3. Bauabschnitt passen.

Insofern war eine Ergänzung in den textlichen Festsetzungen geboten, die den Änderungsplan II erforderlich machen.

Durch die Einfügung des Satzes "die Mindestbreite der Baugrundstücke darf ein Maß von 9 m nicht unterschreiten" ist eine solche extensive Reihenhausbauung nicht mehr möglich und die ursprünglichen Planungsabsichten der Ortsgemeinde Neuleiningen bleiben erhalten.

Neuleiningen, den 02. Okt. 1985
 B. Freyland
 Freyland
 (Ortsbürgermeister)

