



KREIS MIT GROSSEN BUCHSTABEN-KENNZEICHNUNG DER BAUGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND DEM EINSCHRIEB UND IN VERBINDUNG MIT DER NUTZUNGSLEISTE.

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 Bau-NVO	s.T. 1.1
MD	DORFGEBIET	§ 5 Bau-NVO	s.T. 1.1
MI	MISCHGEBIET	§ 6 Bau-NVO	s.T. 1.1

RÖM.ZIFFER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0, ... DEZIMALZAHL = GRUNDFLÄCHENZAHL = 0.4 s.T. 1.2

o OFFENE BAUWEISE § 22 Abs. 2 Bau-NVO

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG § 23 Abs. 2 Bau-NVO s.T. 1.5
BAULINIE § 23 Abs. 3 Bau-NVO s.T. 1.4
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 NR. 1b s.T. 1.5

BEREICH DER AUS-U. EINFÄHRTEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK § 9 Abs. 1 NR. 1e U. NR. 4 BBAUG

△ SICHTDREIECKE § 9 Abs. 1 NR. 2 s.T. 1.8

STRASSENBEGRENZUNGSLEINEN, VERKEHRSFLÄCHEN GEHWEGE § 9 Abs. 1 NR. 3 SOWIE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG I. S. § 16 Abs. 4 Bau NVO STROMLEITUNG 20 KV U. LEITUNGSMAST AUS STAHLBETON s.T. 3.1

☐ KINDERSPIELPLATZ, GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 NR. 8 BBAUG

☐ FRIEDHOF

--- ABGRENZUNG DER BAUABSCHNITTE IN VERBINDUNG MIT DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BA-I ERSTER BAUABSCHNITT
BA-II ZWEITER BAUABSCHNITT

☐ GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES SOWIE ABGRENZUNG UNTERSCH. FESTSETZUNGEN I. V. M. DER STRASSENBEGRENZUNGSLEINEN

☐ FLACH-SÄTTEL- SHED-U. PULTDÄCHER BIS MAX. 30° ZUL. § 9 Abs. 2 Bau NVO s.T. 2.2
VERBLEIBENDE VORGESEHENE AUFZUHEBENDE FÜRSTRICHUNG FREI

--- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
PARALLEL, RECHTWINKLIG + m MARKETTEN

■ SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE

■ BESTEHENDE HAUPT- U. NEBENGEBAUDE X = ABBRUCH

BESONDERER HINWEIS:
DIESER BEBAUUNGSPLAN ÄNDERT DEN SÜDLICHEN TEIL DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES „AM TRIFTWEG“

KATASTERVERMERK:
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTERLAGEN MIT DEN AMTLICHEN FLURKARTEN UND DER ÖRTLICHKEIT WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

DATUM VERMESSUNGSAMT

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: § 9 ABS. 1 BBauG**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1a**
 - AUSNAHMEN:
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) UND MISCHGEBIET (MI) SIND AUSNAHMEN IM SINNE VON ABS. 3 DER §§ 4 UND 6 BauNVO GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1a BBauG:
 - DIE HÖCHSTWERTE DES § 17.1 SPALTE 3 BIS 5 BauNVO GELTEN NUR IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG.
 - BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG:
 - IM PLANGEBIETSTEIL A UND C SIND GEBÄUDE IN OFFENER BAUWEISE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG ALS EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER ALS HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 50.0 METERN, ZULÄSSIG.
 - IM PLANGEBIETSTEIL B SIND NUR EINZELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG ZULÄSSIG.
 - ÜBERBAUBARE FLÄCHEN § 9 ABS. 1b BBauG:
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 2, DIE DER VERSORGUNG DER BAUGEBIETE MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME UND WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG DIENEN SIND ALS AUSNAHMEN ZUGELASSEN, AUCH SOWEIT FÜR SIE IM BEBAUUNGSPLAN KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
 - STELLUNG DER BAULICHEN § 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG:
 - AN DER BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG SIND DIE GEBÄUDE MIT EINER ECKE AUF DIESER LINIE ENTSPRECHEND DER PLANEINTRAGUNG ZU ERRICHTEN.
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND VON DIESER FESTSETZUNG NICHT BETROFFEN.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 ABS. 1 NR. 1d:
 - DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DARF HÖCHSTENS 0.80 METER ÜBER OBERKANTE STRASSENBEGRENZUNGSLEINEN LIEGEN.
 - GARAGEN UND STELLPLATZE § 9 ABS. 1 NR. 1e:
 - SIE SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. EIN ABSTAND VON MINDESTENS 5.0 METER IST VON DER STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE EINZUHALTEN.
 - SICHTFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 2 BBauG:
 - DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG VON MEHR ALS 0.80 METER HÖHE, GEMESSEN VON STRASSENKRONE, FREIZUHALTEN.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN: § 9 ABS. 2 BBauG UND § 97 ABS. 2 LBO, DVO ZUR LBO V. 4. 2. 1969**
 - DACHGESTALTUNG VON HAUPTGEBÄUDEN § 97 ABS. 2a NR. 1 LBO:
 - DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
 - GEFÄLLEDÄCHER SIND MIT DUNKELBRAUNEN BAUSTOFFEN AUS WITTERUNGSBESTÄNDIG EINGEFÄRBTEN TON- ZEMENTPFANNENZIEGELN UND ZEMENT-ASBESTWELLPLATTEN EINZUDECKEN.
 - FLACHDÄCHER SIND MIT DUNKELBRAUN BIS SCHWARZ WITTERUNGSBESTÄNDIG EINGEFÄRBTEN BAUSTOFFEN ODER GROBKIES ZU BESCHICHTEN.
 - DACHGESTALTUNG VON NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauNVO SOWIE GARAGEN UND ÜBERDÄCHTE STELLPLATZE:
 - BEI ERRICHTUNG IM SEITLICHEN GRENZABSTAND SIND NUR FLACHDÄCHER BIS HÖCHSTENS 5 GRAD NEIGUNG UND SONST WIE UNTER 2.13 ZULÄSSIG.
 - AUFSTELLUNG ORTSFESTER ABFALLBEHÄLTER:
 - INNERHALB DER STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT, JEDOCH MINDESTENS BIS ZUR ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE AUFSTELLUNG UNZULÄSSIG.
 - EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN § 97 ABS. 2a NR. 2 LBO:
 - DIE GRUNDSTÜCKE SIND ENTLANG DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MIT MAUERSOCKEL BIS ZU 0.20 METER HÖHE, STAHLROHRGELÄNDER BIS ZU 0.80 METER HÖHE ODER NATURHECKEN BIS ZU 1.20 METER HÖHE EINZUFRIEDEN.
- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN:**
 - AUSZUG AUS DEM SCHREIBEN DER PFALZWERKE VOM 21. JULI 1972.
 - NACH HÖHERLEGUNG DER 20-KV FREILEITUNG SIND BAUHÖHEN BIS MAXIMAL 8.0 METER ZULÄSSIG.

BEILAGE: BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBauG

GEMEINDE NIEDERKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN M=1:1000 IM GUTENBRUNNEN

II. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 19. Nov. 1974 AZ: 610-13/7/NIE-2/KL
Neustadt a. d. Weinstraße, den 19. Nov. 1974
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

VERFAHRENSVERMERKE:

1) AUFSTELLUNG: GEMÄSS § 2 (1) BBAUG	BESCHLOSSEN	AM 17.12.74
2) AUSLEGUNG: GEMÄSS § 2 (6) BBAUG	BESCHLOSSEN	AM 11.5.74
3) AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG		
RD. ERL. D. MFW. V. 30.9.66 MINBL. SP. 1295 U. VERF. D. BEZ. REG. V. 18.5.67		
DURCH Anschlag an den Bekanntmachungstafeln		AM 7.8.74
DIE BETEILIGTEN GEMÄSS § 2 (5) WURDEN BENACHRICHTIGT		AM 7.8.74
BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG		AM 24.8.74
ENDE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG		AM 25.9.74
4) BEDENKEN U. ANREGUNGEN GEPROBT § 2 (6) BBAUG		AM 28.9.74
ERGEBNIS DEN EINSENDERN MITGETEILT		AM 6.10.74
5) PLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN		AM 31.1.75
6) SATZUNGSBESCHLUS GEMÄSS § 10 BBAUG		AM 28.9.74/29.6.75

2. AUG. 1973
DATUM - DIENST SIEGEL - UNTERSCHRIFT
7) GENEHMIGUNGSVERMERK

5 a) Auslegung nach Planänderung von 29.3.1973 bis einschliesslich 30.11.1973 am 20.3.73
Niederkirchen, den 10.10.1974
Ortsbürgermeister

8) GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 12 BBAUG
RD. ERL. D. MFW. V. 16.1.67 MIN. BL. SP. 59
DURCH Amtsblatt
BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
ENDE NACH MIND. ZWEI WOCHEN

DATUM - DIENST SIEGEL - UNTERSCHRIFT
PLANUNG (II) : VOM 25. JANUAR 1973

Hoffmann