
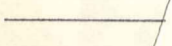
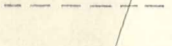

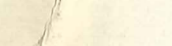

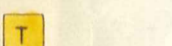
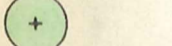
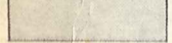
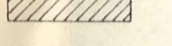
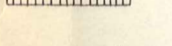
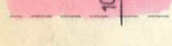
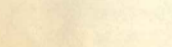

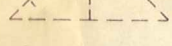
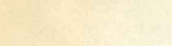


DER GEMEINDE NIEDERKIRCHEN

- I M Ö S T L. R O H R W E I H E R -

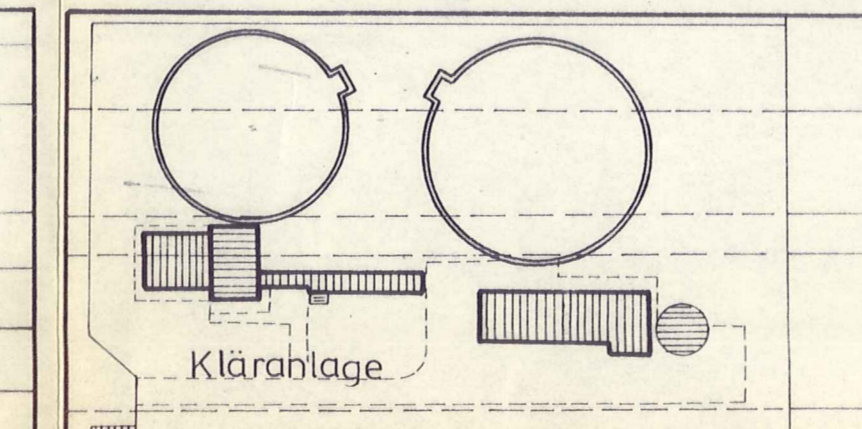
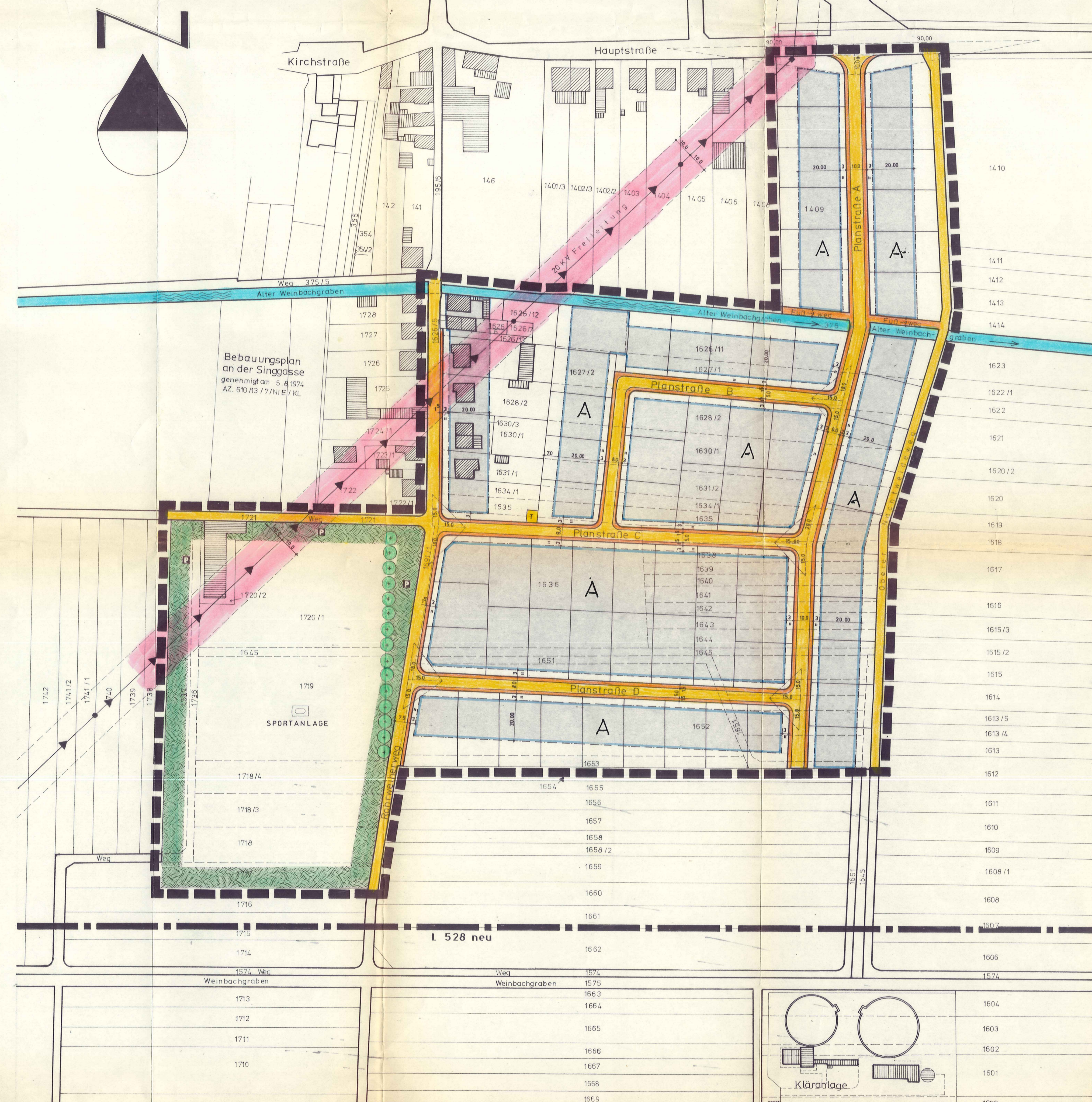
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grundstücksgrenze bestehend bzw. vorübergehend
-  Aufhebende Grundstücksgrenze
-  Baugrenze
-  Parallel der Straßenbegrenzungslinie
-  Maslinie
-  Grünfläche (Sportanlage)
-  Trafostation
-  vorhandene und zu erhaltende Bäume
-  überbaubare Grundstücksfläche
-  bestehende Hauptgebäude
-  bestehende Nebengebäude
-  20 KV Elektro-Freileitung mit Masten und Schutzstreifen 20 m breit
-  Parkflächen öffentlich
-  Öffentliche Verkehrsfläche/Fahrbahn und Gehweg gem. LVO von 9. Januar 1979
-  Sichtflächen

- Art und Maß der Baulichen Nutzung
- MD Dorfgebiet § 5 BAUNVO
 - II Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschossflächenzahl

Die Wert § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und der LBO in der jetzigen Fassung festgesetzt.

MD	II
0,4	0,5
1,00	
SD, WD 10° 38'	

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



TEXTL. FESTSETZUNG NACH § 9 ABS. 1 BBAUG

1. Art der baulichen Nutzung

Die Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- u. forstwirtschaftl. Betriebe u. dem Wohnen.
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 können innerhalb der überbaubaren Flächen im Abstand von 5,00 m der Straßenbegrenzungslinie gemäß § 17 LBauO errichtet werden.
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 Holzsäule zur Straßenbegrenzung und zur seittl. bzw. hinteren Begrenzung Drahtsäule ohne Betonpfosten zulässig.
 - 5.2 An den gartenseitigen Grenzen der Hausgrundstücke sind Einfriedungen zulässig wie folgt:
 1. freie Gehölzplantagen aus einheimischen Gehölzen mit eingewachsenen Spannraht (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 in Baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude geplant und in Material, Art und Farbe auf die Gebäude abgestimmt werden müssen.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die erdgeschosfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 1,00 m über der Fertigtecke 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 Grundstücke).
8. Dachneigung und Firstrichtung
 - 8.1 Es sind nur geneigte Dächer zulässig (Sattel- 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 23.11.77 gem. § 1 (3) BBAUG beschlossen.

Einleitung des Anhörverfahrens gem. § 2 (5) BBAUG am 7.11.78.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (1 u. 2) BBAUG erfolgte am 3.2.79.....

Beschluß über Einleitung der Offenlage gem. § 2a (6) BBAUG am 7.3.79.....

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2a (6) BBAUG am 27.4.79.....

Dieser Plan lag in der Zeit vom 7.5.79... bis einschließlich 8.6.79... öffentlich gem. § 2a (6) BBAUG aus.

Über die Abklärung durch den 2 ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.6.79... Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 29.6.79... über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschuß gemäß § 10 BBAUG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 18.6.79

Der Ortsbürgermeister



Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung: **Amtsplan**

2 FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 06. Dez. 1979 Az: 610-13/6/NIE-4/KL-TH
 Neustadt a. d. Weinstraße, den 06. Dez. 1979
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG erfolgt in ortsüblicher Weise am 18.01.1980.....

Der Ortsbürgermeister