



Bebauungsplan
AN DER SINGASSE
Genehmigt am 5.8.1974
AZ. 610/13/17/NIE/KL

Firsthöhe max 70 m
sportlichen Zwecken
dienende Gebäude

Firsthöhe max 70 m
sportlichen Zwecken
dienende Gebäude
die Erschließung wird
sportanlagenbetriebs
geregt

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHLE	GESCHOSSE-FLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

MD	II
0,4	0,8
b	SD, WD 10° - 38°

- MD Dorfgebiet
- II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- b Besondere offene Bauweise
- SD, WD 10° - 38° Sattel- und Walmdächer zulässig Dachneigung 10° bis 38°
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlicher Fußweg
- Stromleitung 20 kV mit Schutzstreifen
- Trafostation
- Sichtwinkel
- Private Grundfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5) Zweckbestimmung: Sportanlage
- Pflanzgebot für Einzelbäume oder Baumgruppen
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume oder Baumgruppen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene bzw. bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplätze öffentlich

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- Der Bebauungsplan besteht aus:
1. Dem zeichnerischen Teil
 - 1.1 Bebauungsplan
 - 1.2 Integrierter Grünordnungsplan
 2. Den schriftlichen Festsetzungen
 - 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Über die Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
 - Über die Gestaltung von Einfriedungen
 3. Nachichtlich übernommene Auflagen (Pfalzwerke)
 - Auf dem Grundstück Plan Nr. 1626/22 dürfen auch innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung Pos. 48, Baulichkeiten mit einer Dachneigung von mindestens 15° und einer harten Dachdeckung (DIN 4102) bis zu einer Höhe von maximal 10,0 m erstellt werden.
 - Der Standort des Mastes Nr. 74 ist auf einer Fläche von 10 x 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Außerdem muß der Zugang zum Mast gewährleistet sein, damit jederzeit notwendige Leitungsarbeiten ausgeführt werden können.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BBauG UND BauNVO

-BBauG vom 18 August 1976 in der Fassung vom 6. Juli 1979
-BauNVO vom 15. September 1977

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1-11 BauNVO)
Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 17 BauNVO)
Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der Landesbauordnung (LbauO) verbindlich.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO)
In der besonderen Bauweise sind Hausgruppen, Doppelhäuser sowie Einzelhäuser zulässig. Die Gebäudehöhe von 76 m (Maß entlang der dazugehörigen Erschließungsstraße) darf nicht überschritten werden. Außerdem sind die erforderlichen Grenzabstände gem. LbauO einzuhalten.
4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 4 Nr. 4 BBauG)
 - 4.1 - Garagen sind als Einzel- oder Doppelgaragen auf den Privatgrundstücken zulässig
 - Hintereinanderliegende Doppelgaragen sind nicht zulässig. Die maximale Tiefe als Einzelgarage beträgt 8 m. Die Errichtung von Doppelgaragen in der Breite wird gestattet.
 - Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe (Straßenbegrenzungslinie - Garage) vorzusehen.
 - Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Die Fläche innerhalb der Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Anpflanzungen dürfen - gemessen von der Oberkante Straßenkante - 0,80 m Höhe nicht überschreiten.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
 - 6.1 Die Oberkante der Kellergeschosshöhe - gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche - darf in der Mitte der überbauten Fläche 1,00 m nicht überschreiten.
 - 6.2 Die Privatgrundstücke sind niveaugleich mit den Verkehrsflächen anzulegen.
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - Innerhalb der Sportanlage sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig. Ihre Bepflanzung richtet sich nach der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
 - 8.1 Bindungen für den öffentlichen Bereich
 - 8.1.1 Straßenbäume In Baumröhren 1,50 x 1,50 x 1,50 m abgedeckt mit Baumscheibe

AESCULUS HIPPI. 'BAUMANNII'	- ROSSKASTANIE
CRATAEGUS CARRIERI	- WEISSDORN
CORYLUS COURNA	- BAUMHASSEL
SORBUS INTERM. 'BROUWERS'	- SCHWEDISCHE MEHLBEERE
 - 8.1.2 Gehölzwahl für Sportplatz

ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
SORBUS AU CUPARIA	- GEMEINE EBERESCHKE
 - 8.1.3 Sträucher:

ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN
CORNUS ALBA	- WEISSER HARTRIEGEL
CORNUS MAS	- HARTRIEGEL
CORNUS AVELLANA	- HASELNUSS
ROSA RUGOSA	- APFELROSE
SALIX PURPUREA	- PURPURWEIDE
PINUS MONTANA	- KIRCHHOLZTIEFER
HYPERICUM CALYCINUM	- JOHANNISKRAUT
 - 8.2 Bindungen für den privaten Bereich
 - 8.2.1 Bei einer Straßenfrontlänge bis 20,0 m und einer Vorgartentiefe bis 3,0 m ist mindestens 1 strauchartiges Gehölze je 10,0 qm Vorgartenfläche zu pflanzen.
 - 8.2.2 Gehölzwahl für strauchartige Gehölze:

AMELANCHIER CANADENSIS,	FEISENBIRNE	(SOMMERGRÜN)
BENBERIS JULIANAE,	BENBERITZE	(IMMERGRÜN)
CORDONAEATER DIVARICATUS-	FEISENNISPEL	(SOMMERGRÜN)
POSAITHIA INT. 'LUNWOOD'-	GOLDLÖCKCHEN	(SOMMERGRÜN)
KOLKWIITZIA AMABILIS	- KOLKWITZIE	(SOMMERGRÜN)
IMMERBLÜHENDER STRAUCHROSEN (BARKROSEN)		
z.B. 'DIEGENT' (ROT),	LICHTKINGIN LUCIA (GELB),	
SCHNEEWITZCHEN (WEISS),	'WESTERLAND' (ORANGE).	
SYRINGA CHINENSIS	'CHINESISCHER FLIEDER	(SOMMERGRÜN)
VIBURNUM RHYTIDOPHYLLUM-SCHNEEBALL		(SOMMERGRÜN)
VIBURNUM BURKWOODII	- SCHNEEBALL	(IMMERGRÜN)
TAXUS BACCATA	'EIBE'	(IMMERGRÜN)
 - 8.2.3 Einfriedung und Abgrenzungen (siehe Punkt 12)

Gehölzwahl für geschnittene Hecken		
ACER CAMPESTRE	- FELDAHORN	(SOMMERGRÜN)
BERBERIS JULIANAE	- BERBERITZE	(IMMERGRÜN)
CARINUS BETULUS	- HAINBUCH	(SOMMERGRÜN)
CORNUS MAS	- HARTRIEGEL	(SOMMERGRÜN)
CRATAEGUS COCCINEA	- WEISSDORN	(SOMMERGRÜN)
LIQUSTRUM VULGARIS-ADROVIRENS-ALIGUSTER		(IMMERGRÜN)
LONICERA XYLOSTEUM	- HECKROSE	(SOMMERGRÜN)
RIBES ALP. 'SCHMIDT'	- ALPENJOHANNISBEERE	(SOMMERGRÜN)
ROSA RUGOSA	- APFELROSE	(SOMMERGRÜN)
TAXUS BACCATA	- EIBE	(IMMERGRÜN)
 - 8.2.4 Schutz des Mutterbodens (§ 36 BBauG - DIN 8320)
 - Sämtl. auf dem Baugrundstück befindlicher Mutterboden ist zu sichern.

FESTSETZUNGEN NACH LBauO

9. Dachgestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 9.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
 - 9.2 Die Dachneigung darf mindestens 10° jedoch höchstens 38° betragen.
 - 9.3 Als Dachdeckung sind ausschließlich Ton- u Zementplatten zulässig.
 - 9.4 Kniestöcke (Maß zwischen Obergeschosshöhebaudecke und Oberkante Füllpette) sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
10. Fassadengestaltung der baulichen Anlagen (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - 10.1 Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem Material, Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.
 - 10.2 Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:
Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.
 - 10.3 Putzmauerwerk muß spätestens 12 Monate nach Gebrauchsabnahme des Gebäudes verputzt werden.
11. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 123 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
 - 11.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrt benötigt werden.
 - 11.2 Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen (Vorgärten) sind Nutzgrün-, Lager- oder Arbeitsflächen nicht zulässig.
 - 11.3 Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern muß auf dem zu bebauenden Grundstück ein Kinderspielfeld nach Maßgabe der Landesverordnung über Spielfelder für Kleinkinder (zu § 22 LBauO) vom 1. Oktober 1974 hergestellt werden.
12. Einfriedungen (§ 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)
 - 12.1 Bei den Grundstücken darf die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze eine Höhe von 1,20 m - gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche nicht überschreiten.
Einfriedungen und Abgrenzungen sollen möglichst als Hecken oder als Hecken in Verbindung mit einem beidseitig eingesetzten Knotengeflecht (Maschendraht) ausgeführt werden.

1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BBauG 01.07.1982..
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BBauG 09.07.1982..
3. Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG 20.01.1983....
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG 21.02.1983....
5. Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG 15.11.1982....
6. Beschluss des Gemeinderates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 30.11.1983....
7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 01.12.1983....
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 05.12.1983....
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 01.01.1984. 01.01.1984. 20.01.84.
10. Behandlung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 27.02.1984....
11. Benachrichtigung der Betroffenen über die Gemeinderatsbeschlüsse 09.1984....
12. Beschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BBauG 27.2.1984....

GEMEINDE NIEDERKIRCHEN, den 27.2.1984
Klein (Bürgermeister)

GEMEINDE NIEDERKIRCHEN, den 28. Feb. 1984
Klein (Bürgermeister)

13. Beschluss des Gemeinderates über die Gestaltungs- festsetzungen als Satzung gemäß § 123 und 124 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO 27.2.1984....
14. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes einschließlich Gestaltungs- satzung gemäß § 12 BBauG 15.06.84....

BEILAGE :

Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

GEMEINDE NIEDERKIRCHEN
ÄNDERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN

IM ÖSTLICHEN ROHRWEIHER

GENEHMIGUNGSVERMERK:
2. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 22. Mai 1984 Az.: 610-13/62:05/Nie-6/KL.
Bad Dürkheim, den 22. Mai 1984
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

Bausiedler
Bausiedler
(Kreisfachdirektion)

AUSFERTIGUNG FÜR:
Amtsplan

VERBANDSGEMEINDE DEIDESHEIM

DATUM 05.02.1979 GEZEICHNET: CA.
GEÄNDERT: 26.10.1982
GEÄNDERT: 25.04.1983