PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§9(1)1 BauGB und §§1-11 BauNVO)

WA — Allgem.Wohngebiet (§4 BauNVO)

Überbaubare Fläche

Vorhandene Bebauung

Maß der baulichen Nutzung
(§9(1) BauGB und §16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (Bsp.)

(1,0) — Geschoßflächenzahl (Bsp.)

1 — Zahl der Vollgeschosse, Höchstwert (Bsp.)

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Bsp.)

+D — Dachausbau zum Vollgeschoß möglich

2WE — Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten je Grundstück (Bsp.)

Bauweise, Baugrenzen
(§9(1)2 BauGB und §§22-23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

E, ED, DH — Nur Hausgruppen, Einzel- u. Doppelhäuser bzw. Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

30-45 — Dachneigung in Grad (Bsp.)

K 50 — Kniestockhöhe in cm (Bsp.) (Maximalwert)

Flurstücksgrenzen

Baugrenze

Firsrichtung (s. Text)

Aufzuhebende Flurstücksgrenzen

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen, gepflastert

Straßenbegleitgrün

Öffentliche Parkfläche

Fläche für Garagen

Fläche für Gemeinschaftsgaragen/ Gemeinschaftsstellplätze

Fläche für Tiefgaragen

Spielplatz

Traffohaus

Gasstation

Grün- und Freiflächen (§9(1)15 BauGB) mit Bindungen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§9(1)25 BauGB)

Private Wohngärten (mit Bindung für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen)

Neupflanzung von Bäumen (§9(1)25a BauGB) im Öffentl. Straßenland/Parkplätzen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hochspannungsleitung 20 kV mit Sicherheitsstreifen

Maste 20 Kv-Leitung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 02.11.1993 angezeigt.
Mit der Erklärung vom 20.01.1994
Az.: 610-43163-021.01.6-8118-Ne
wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 20.01.1994
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
(Eichner)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) von 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1992 S. 58).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 303), ber. GVBl. 1987 S. 481, zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118).

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 8. April 1991 (GVBl. S. 104).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß:
Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat nach § 2 Abs. 1 BauGB am 26.03.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.04.93 durch Amtsblatt der VG Deidesheim

3. Beteiligung der Bürger:
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 27.06.93 durch Bekanntmachung im Amtsblatt v. 23.05.93

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahme endete am siehe Bl. 9+10

5. Prüfung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:
Der Rat der hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.

6. Annahme- und Auslegungsbeschluß:
Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat am 14.06.93 die Annahme und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung beschlossen.

7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 06.08.93 durch Amtsblatt der VG Deidesheim

8. Auslegung des Planentwurfes:
Die Bebauungsplanentwurf lag zusammen mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 16.7.93 bis 25.8.93 bei VG Deidesheim öffentlich aus.

9. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange:
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 04.08.93 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

10. Prüfung der Bedenken und Anregungen:
Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gingen 5 Bedenken und Anregungen bei der VG Deidesheim ein. Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB am 8.10.93 geprüft.

11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses:
Den Einwendern wurde nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom 26.10.93 das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt.

12. Beschluß des Bebauungsplanes:
Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat nach § 10 BauGB am 08.10.93 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

13. Anzeigenverfahren:
Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 08.10.93 der Kreisverwaltung Bad Dürkheim angezeigt worden. Die Frist für die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften endete am 02.02.1994

14. Anzeigenvermerk:
Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim hat nach § 11 Abs. 3 BauGB am 20.01.1994 erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

15. Ausfertigung:
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

(Siegel) Niederkirchen den 28. Okt. 1993 der Bürgermeister

Neu ausgefertigt am 07.02.1994
(Siegel) Ortsbürgermeister

16. Bekanntmachung:
Die ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens erfolgte am 1.2.94 durch Amtsblatt der VG Deidesheim.

Die Bebauungsplansatzung ist damit am 11.2.94 in Kraft getreten.

(Siegel) Niederkirchen den, 14.02.1994 der Bürgermeister

HINWEISE

1. Die textlichen Festsetzungen in gesonderten Beiheft sind Bestandteil der Bebauungsplanes.
2. Dem Bebauungsplan liegt nach § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung bei.
3. Die Planunterlagen für den Bebauungsplan befinden sich in Übereinstimmung mit den Liegenschaftskataster. Stand der Planungsunterlagen:

(Siegel) Niederkirchen, den 28. Okt. 1993 Der Bürgermeister

ZWECK
BEBAUUNGSPLAN

PROJEKT
NIEDERKIRCHEN SÜD
2. Ausfertigung — Amtsplan

AUFTRAGGEBER
GEMEINDE NIEDERKIRCHEN

ARCHITEKTEN dipl. ing. manfred fischer · burgkirchgarten 16 · 6701 Niederkirchen · tel. 06326 5525
RSA dipl. ing. heinz krebs · partner 2 architekten · ingenieure
luitpoldstrasse 12a · 6700 ludwigshafen tel. 0621 69 40 63 (64)

Büro für Naturschutz und Landschaftspflege
Hausener Weg 33
6702 Bad Dürkheim 2
06322 / 61528

PLANERISCHER STAND	BLATTFORMAT	MASSSTAB
LUDWIGSHAFEN, DEN 6/93 erg. 7/93	125/70	1:1000