



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA** Allgem. Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Überbaubare Fläche
- Vorhandene Bebauung

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

- 0,4** Grundflächenzahl (Bsp.)
- 10** Geschosflächenzahl (Bsp.)
- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstwert (Bsp.)
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend (Bsp.)
- +D** Dachausbau zum Vollgeschos möglich
- 2WE** Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude (Bsp.)

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

- Flurstücksgrenzen
- Baugrenze
- Firsrichtung (s. Text)
- Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen, gepflastert
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fläche für Gemeinschaftsgaragen-/Gemeinschaftstellplätze
 - Fläche für Tiefgaragen
- Grün- und Freiflächen (§9(1)15 BauGB) mit Bindungen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§9(1)25 BauGB)
- Private Wohnhöfen (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)

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- PD PULTDACH
SD SATTELDACH
- 0** Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D)
Hausgruppen (H) zulässig.
- Dachneigung in Grad (Bsp.)
- Kniestockhöhe in cm (Bsp.) (Maximalwert)
- OKSO Sockelhöhe (s. Text)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9(1), 5 und (6) BauGB)
- Spielplatz
- Trafifohaus
- Gasstation
- DENKMAL
- Fläche für Garagen

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

Private Wohnhöfen (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
- Raste 20 kV-Leitung, Stahlgittermast
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat am 28.03.97 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
 Die örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 28.03.97 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

3. Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und der Grundstückseigentümer
 Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und der Grundstückseigentümer erfolgte durch Anhörung und Erörterung. Im Rahmen dieser Anhörung wurden formal gegen die Planänderung keine Einwendungen vorgebracht.

4. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Niederkirchen hat den Bebauungsplan am 28.03.97 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung
 Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Niederkirchen, den 20.03.97

 Der Bürgermeister (Kähs)

Bekanntmachung
 Die örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 28.03.97 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Deidesheim.

Die Bebauungsplanzeichnung ist damit am 28.03.97 in Kraft getreten.
 Niederkirchen, den 07.04.97

 Der Bürgermeister (Kähs)

HINWEISE

1. Die textlichen Festsetzungen in besonderer Weise sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Der Bebauungsplan liegt nach § 9 Abs. 4 BauGB eine Begründung bei.
3. Die Planunterlagen für den Bebauungsplan befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Stand der Planunterlagen:

 NIEDERKIRCHEN, den 20.03.97
 Der Bürgermeister (Kähs)

1/1A	WA II	0,4	10	R=0	2	WA II	0,4	10	R=0
	o SD, PD			E-D		o SD, PD			E-D
	OKSO	12WE	(bei 1A)			OKSO	8WE		
		0,5	3WE	(bei 1A)			0,7		
Mindestgröße Grundstück 1000,00qm (bei 1A)									
3	WA I+D	0,4	10	R=1,4 (bei 3) R=1,0 (bei 3A)	4	WA I+D	0,4	10	R=1,0
	o SD, PD			E-D (bei 3)		o SD, PD			E-D
	OKSO	2WE		(bei 3A)		OKSO	2WE		
		0,7					0,7		
5	WA I	0,4	10	R=0,5					
	o SD, PD								

BEBAUUNGSPLAN

NIEDERKIRCHEN SÜD
 ÄNDERUNGSPLAN II

GEMEINDE NIEDERKIRCHEN

DIPL.-ING. MANFRED FISCHER IM KIRCHGARTEN 16 67150 NIEDERKIRCHEN TEL.06326/96810 FAX 968101

DIPL.-ING. HENZ KREBS + PARTNER ARCHitekten + Ingenieure
 LUPOLOSTRASSE 12a 67063 LUDWIGSHAFFEN TEL.0621/69 40 63(64) FAX 69 99 99 59

Büro für Naturschutz und Landschaftspflege
 Hansener Weg 53
 67627 Bad Dürkheim 2
 06322 163338