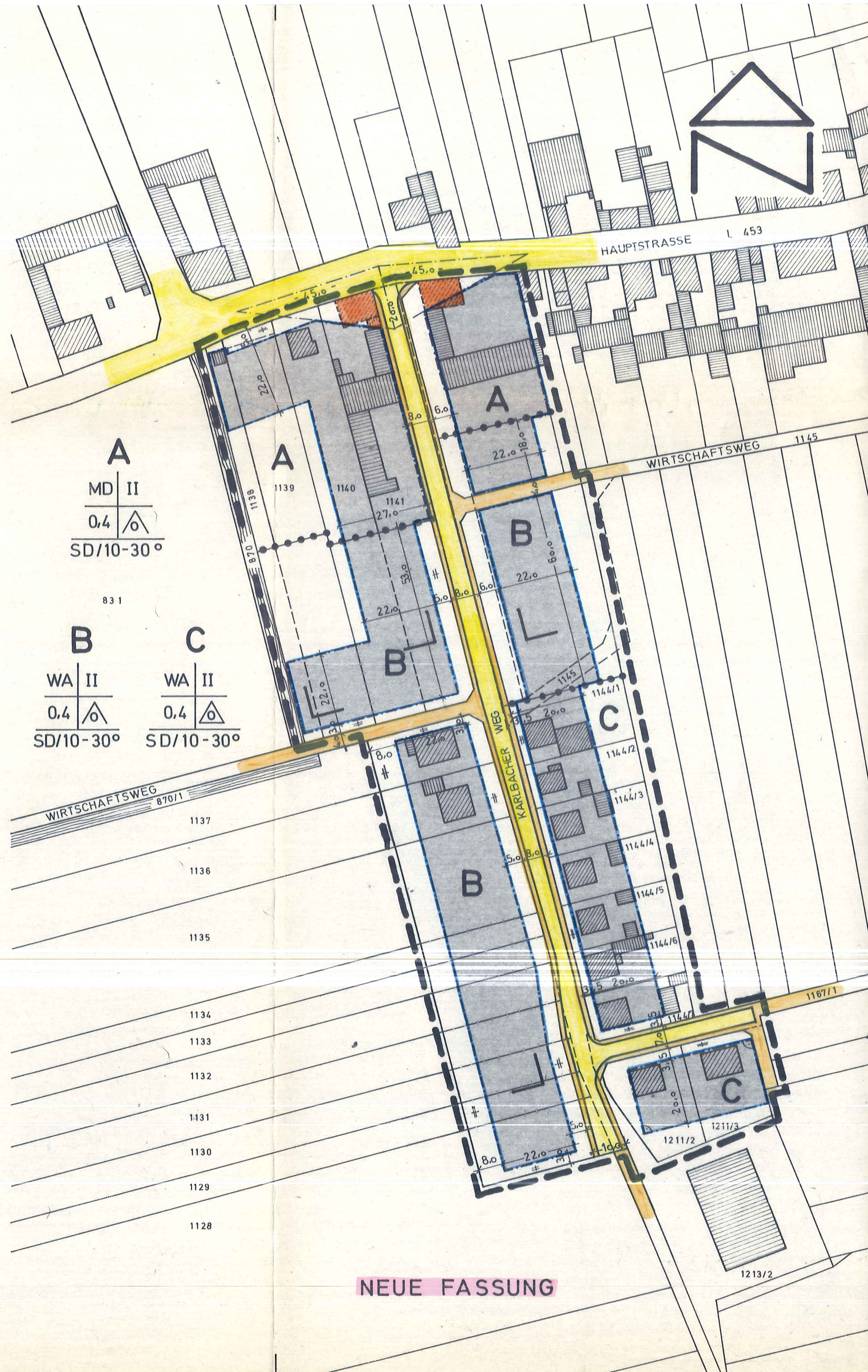


ALTE FASSUNG



NEUE FASSUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- GROSSER BUCHSTABE KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN
- MD DORFGEBIET NACH § 5 BAUNVO
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO
- II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- △ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG § 22 BAUNVO
- △ OFFENE BAUWEISE, EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG § 22 BAUNVO
- L STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- VERKEHRSFLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG
- SD/10-30° SATTELDÄCHER VON 10 BIS 30 GRAD NEIGUNG
- VERBLEIBENDE GRUNDSTOCKSGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTOCKSGRENZEN
- BAUGRENZE
- PARALLEL, RECHTWINKLIG, MASSE
- SICHTWINKEL
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
- GEBAUDE AUF ABRISS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:
1. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
- 1.1 IN DEN PLANGEBIETSTEILEN DES WA SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- 1.2 IM WA SIND GEMÄSS § 4 ABS. 4 BAUNVO NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.
- 1.3 ALS VOLLGESCHOSSE GELTEN GESCHOSSE, DIE NACH LANDESRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN (LBAUO) VOLLGESCHOSSE SIND ODER AUF IHRE ZAHL ANGERECHNET WERDEN.
- 1.4 AUSNAHMSWEISE SIND AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN: (§ 17 ABS. 5 BAUNVO) GANZES ODER TEILWEISE ANHEBEN DES DACHRAUMES UM MEHR ALS 50 CM OBER DEM DARUNTERLIEGENDEN VOLLGESCHOSSE, DAS MASS ERGIBT SICH AUS DER SCHNITTLINIE DER AUSSENFLÄCHEN DES GEBÄUDES MIT DER OBERFLÄCHE DER ROHDECKE DES VOLLGESCHOSSES UND DER OBERFLÄCHE DER DACHHAUT.
- 1.5 DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNVO GELTEN NUR IM RAHMEN DER OBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN ENTSPRECHENDEN VORSCHRIFTEN DER JEWEILS GELTENDEN LBAUO.
- 1.6 OBERBAUBARE FLÄCHEN - NEBENANLAGEN OBERDACHTE STELLPLATZE, GARAGEN UND SONSTIGE GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNVO IN DEN NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTOCKSFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN. FÜR DIE OBERDACHTEN STELLPLATZE UND GARAGEN IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 5 METER VON DER STRASSENSSEITIGEN GRUNDSTOCKSGRENZE EINZUHALTEN.
- 1.7 DIE DER VERSORGUNG MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME, WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 2 BAUNVO WERDEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN, AUCH SOWEIT FÜR SIE IM BEBAUUNGSPLAN KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
- 1.8 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIE SIND PARALLEL ZU EINER DER VORGESEHENEN NEUZUBILDENDEN GRUNDSTOCKSGRENZE ANZUORDNEN.
- 1.9 HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN, ANSCHLUSS DER GRUNDSTÖCKE DIE FERTIGDECKEN DER VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE DER ANSCHLUSS DER GRUNDSTÖCKE LIEGEN IN DER EBENE DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
- 2.1 DACHGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
1. DER GEBÄUDE GENEIGTE DACHFLÄCHEN SIND MIT DUNKELBRAUNEN ALS AUCH SCHWARZEN DAUERHAFT WITTERUNGSBESTÄNDIGEN BAUSTOFFEN EINZUDECKEN.
- 2.2 FLACHDÄCHER SIND MIT DUNKELBRAUN BIS SCHWARZ EINGEFÄRBTEN BAUSTOFFEN ODER AUCH GROBKIES ZU BESCHICHTEN
- 2.3 DACHGAUBEN UND DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN
- 2.4 KNIESTÖCKE BIS HÖCHSTENS 1,00 METER SIND ZUGELASSEN. DAS MASS ERGIBT SICH AUS DEN SCHNITTLINIEN DER AUSSENFLÄCHE DES GEBÄUDES MIT DER OBERFLÄCHE DER ROHDECKE DES DARUNTERLIEGENDEN VOLLGESCHOSSES UND DER OBERFLÄCHE DER DACHHAUT.
- 2.5 2. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO, OBERDACHTE STELLPLATZE, GARAGEN UND SONSTIGE GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME ES SIND NUR FLACHDÄCHER, WIE AUF DEN GEBÄUDEN UNTER ZIFFER 2.2 ZUGELASSEN.
- 2.6 EINFRIEDUNGEN UND BEGRENZUNGEN ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUMES UND BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT SIND RASENBEGRENZUNGSSTEINE OHNE SOCKEL VON MAX. 0,60M BIS MIN. 0,20M HÖHE OBER GEHSTEIG, DAZU HECKE ODER ZAUN MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,20M BIS 1,30M HÖHE OBER GEHSTEIG ZULÄSSIG.



II. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 20. Sep. 1978, Az.: 610-13/610-2/141-TH

Neustadt a. d. Weinstraße, den 20. Sep. 1978

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

Amtsplan

GEMEINDE OBERSÜLZEN
BEBAUUNGSPLAN M=1:1 000
AM KARLBACHER WEG

ÄNDERUNG I

BEGRÜNDUNG

- Der Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes.
- Mit der Neufassung -Änderung I- des Bebauungsplanes "Am Karlbacher Weg" (Urplan genehmigt mit Verf.v.6.9.72, Az.:610-13/8/OBERS.1/K1) wurde unter anderem die Bebauung der von vorstehendem Plan erfassten Grundstücke festgelegt. Von seiten der Grundstückseigentümer wurde die Aufhebung der Baulinie im westlichen Teil des Bebauungsgebietes angestrebt. Gleichzeitig ist der westlich geplante Wirtschaftsweg von Pl.Nr. 1128 bis Plan Nr. 1137 in Wegfall gekommen. Der vorliegende Bebauungsplan - Änderung I - sieht daher anstelle einer Baulinie eine Baugrenze vor. Da sich diese Änderungen architektonisch in den Bebauungsplan eingliedern lassen und öffentliche Interessen hierdurch nicht beeinträchtigt werden, war die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gerechtfertigt. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 2,5 ha.
- Die erforderlichen Versorgungsleitungen wie Wasser und Strom sind vorhanden. Bis zur Erstellung der gemündlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichte, vorchriftsmäßige Gruben ohne Ab- und Überlauf mit einem mindest Inhalt von ca. 20 cbm gesammelt werden und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, so daß eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist. Bei Verwirklichung dieser Planung entstehen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine weiteren Erschließungskosten, da sich an der Straßeneinführung nichts ändert.
- Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
- Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Obersülzen, den 27. April 1978

(Anderweit)
Ortsbürgermeister

VERFAHRENSVERGEMERKE

- Aufstellung beschlossen am: 12.3.76 bzw. 11.8.76
- Erste Auslegung ortsüblich bekanntgemacht gem. § 2 a, Abs.2 BBauG im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am 24.9.1976 Auslegungsfrist vom: 1.10.76 bis 1.11.76
- Aufgrund eines Einspruches während der Auslegungszeit wurde erneute Änderung vorgenommen und am 19.10.76 als Neufassung beschlossen.
- Erneute öffentliche Auslegung am: 16.12.1977 Auslegungsfrist: 27.12.77 bis 27.1.78. Die Beteiligten gem. § 2 Abs. 5 BBauG am 6.12.77 benachrichtigt, (keine Erinnerungen)
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG am 9.3.1978

Obersülzen, den 27. April 1978

(Anderweit)
Ortsbürgermeister

Zur Vorlage vom 9.8.1978
Az. d. Bez. Nr. 405-03-DW-OBERSÜLZEN in
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Zur Verfügung vom: 24. Aug. 1978
Az.: 405-03-DW-Obersülzen 19

PLANUNG II VOM 22. JUNI 1972
ÄNDERUNG I VOM 29. JUNI 1976
VOM 25. NOVEMBER 1977