

**PLANZEICHENERKLÄRUNG : (PLANZVO, DIN 18 003)**

GROSSER BUCHSTABE	KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN	
a   b	NUTZUNGSLEISTE : a = ART DES BAUGEBIETES, b = GESCHOSSZAHL	
c   d	c = BAUWEISE d = GRUNDFLÄCHENZAHL	
e	e = DACHFORM UND DACHNEIGUNG	
WR	REINES WOHNGBIET	GEM. § 3 BAUNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET	GEM. § 4 BAUNVO
MD	DORFGEBIET	GEM. § 5 BAUNVO
MI	MISCHGBIET	GEM. § 6 BAUNVO
RÖM. ZIFFER	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
DEZIMALZAHL OHNE KREIS	GRUNDFLÄCHENZAHL § 17 BAUNVO	
△	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
△	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
hh	HAUS - HOF BAUWEISE	
— (red)	BAULINIE § 23 (2) BAUNVO	AN DER BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG SIND DIE GEBÄUDE MIT EINER ECKE AUF DIESER LINIE ENTSPRECHEND DER PLANEINTRAGUNG ZU ERRICHTEN
— (blue)	BAUGRENZE § 23 (3) BAUNVO	
— (red)	BAULINIE MIT AUSNAHMEREGLUNG	
L	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	
— (yellow)	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, VERKEHRSFLÄCHEN, FUSS- UND GEHWEGE § 9 (1) e BBAUG	
— (dotted)	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (4) BAUNVO IN VERBINDUNG MIT DER BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE	
— (dashed)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (5) B BAUG	
SD/15-35°	SATTELDÄCHER VON 15-35 GRAD (360° TEILUNG) DACHNEIGUNG ZULÄSSIG	
— (dotted)	VERBLEIBENDE U. VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	ERL. D. MFW. V. 11.7.67 MIN. BL. SP. 756
— (dotted)	AUFZUBEHENDENDE	
■ (red)	SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE DER HAUPTGEBÄUDE	
■ (hatched)	GEBÄUDE U. NEBENGEBÄUDE VORHANDEN	
#	PARALLEL, L	RECHTWINKLIG, ZAHL (M) MASSKETTEN,

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :**

- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT :
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 ABS. 1 BBAUG
    - ART DER BAULICHEN NUTZUNG - AUSNAHMEREGLUNG
      - IN DEN PLANGEBIETSTEILEN B, C UND D SIND DIE AUSNAHMEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAHER UNZULÄSSIG.
      - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1A BBAUG
      - DIE HÖCHSTWERTE DES § 17.1 BAUNVO GELTEN NUR IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG.
        - BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 1B BBAUG U. § 22 BAUNVO
          - IM PLANGEBIETSTEIL A IST HAUS - HOF BAUWEISE FESTGESETZT.
          - IM PLANGEBIETSTEIL B IST OFFENE BAUWEISE MIT EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN FESTGESETZT.
          - IN DEN PLANGEBIETSTEILEN C UND D IST OFFENE BAUWEISE MIT NUR EINZELHÄUSERN FESTGESETZT.
          - IN DER OFFENEN BAUWEISE GELTEN FÜR DIE GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE UND DER ABSTANDSFLÄCHEN VON NOTWENDIGEN FENSTERN DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG UND DER RD. ERL. D. MFW. V. 1.4. 1963 MIN. BL. SP. 348
        - ÜBERBAUBARE FLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 1B BBAUG
        - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
        - DIE DER VERSORGUNG DER BAUGEBIETE MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME UND WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN NEBENANLAGEN SIND ALS AUSNAHME ZUGELASSEN, AUCH WENN KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
      - GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
      - SIE SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ENTLANG DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IM ABSTAND VON MIND. 5.00 METERN AB STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE SOWIE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG ZULÄSSIG.
  - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN § 9 ABS. 2 BBAUG U. § 97 ABS. 2A NR. 1 LBO
    - DACHGESTALTUNG DER GEBÄUDE § 97 ABS. 2A NR. 1 LBO
    - DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
    - DACHGESTALTUNG DER NEBENANLAGEN, GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
      - BEI ERRICHTUNG IM SEITLICHEN GRENZABSTAND SIND NUR FLACHDÄCHER BIS HÖCHSTENS ZWEI GRAD NEIGUNG (360° TEILUNG) ZULÄSSIG.

**KATASTERVERMERK :**

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTERLAGEN MIT DEN AMTLICHEN FLURKARTEN UND DER ÖRTLICHKEIT WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

DATUM ..... VERMESSUNGSAMT .....

BEILAGE : BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2,6 BBAUG

**GEMEINDE OBRIGHEIM  
BEBAUUNGSPLAN M=1:1000  
HINTER DEN HÄUSERN II**

**III. Fertigung**

**VERFAHRENSVERMERKE :**

- AUFSTELLUNG: GEMÄSS § 2,1 BBAUG BESCHLOSSEN AM 16.3.1973
- AUSLEGUNG : GEMÄSS § 2,6 BBAUG BESCHLOSSEN AM 16.3.1973
- AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 2,6 BBAUG RD. ERL. D. MFW. V. 30.9.66 MIN. BL. SP. 1295 UND VERF. D. BEZ. REG. V. 18.5.67 DURCH *Amoklag.* AM 5.4.1973
- DIE BETEILIGTEN GEMÄSS § 2 WURDEN BENACHRICHTIGT AM 5.4.1973
- BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 30.4.1973
- ENDE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 30.5.1973
- BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT § 2,6 BBAUG AM 14.9.1973
- ERGEBNIS DEN EINSENDERN MITGETEILT AM 14.9.1973
- PLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN AM 14.9.1973
- SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBAUG AM 16.11.1973
- GENEHMIGUNG GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ..... V. .... AZ. ....
- AUFLAGEN
- GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 12 BBAUG RD. ERL. D. MFW. V. 16.7.67 MIN. BL. SP. 59 DURCH ..... V. .... AM 24.04.74
- BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM
- ENDE NACH MIND. ZWEI WOCHEN AM

27. Feb. 1974

DATUM - DIENSTSTELLE UNTERSCHRIFT



*W. Hoyer*  
Bürgermeister

**Genehmigt**

mit Verfüg. v. 16. April 1974

Az. 405-03 - Dfw-OBRIGHEIM 12

Neustadt an der Weinstraße, den 16. April 1974

Bezirksregierung Rhenland-Pfalz im Auftrag:

DS. *g.*  
(Candidus)

LANDRATSAMT BAD DÜRKHEIM  
NEUSTADT a.d. WEINSTRASSE

- PLANUNGSABTEILUNG -

PLANUNG IV VOM 30. OKT. 1973

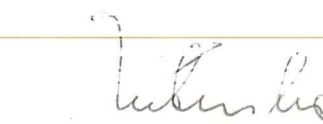


B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hinter den Häusern II"  
der Gemeinde Obrigheim (Pfalz), Landkreis Bad Dürkheim.

- 
1. Der Bebauungsplan berücksichtigt die künftigen Festsetzungen des in der Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
  2. Die Gemeinde hat bisher mit 5 Bebauungsplänen insgesamt 176 Bauplätze erschlossen, die inzwischen bebaut sind.  
Die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden und um die in dem Bereich des künftigen Baugebietes gelegenen unbebauten Flächen einer geordneten baulichen Nutzung zuzuführen.  
Das Planungsgebiet erfaßt eine Fläche von ca. 2,25 ha.
  3. Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser, Strom und Kanal) werden im Zuge der Bebauung des Plangebietes verlegt. Eine Kläranlage ist vorhanden.
  4. Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von ca. 30.000,- DM. Der Kostenanteil der Gemeinde ist nach der Satzung über die Erschließungsbeiträge vom 22. 12. 1970 mit  $33 \frac{1}{3}$  v.H. festgesetzt.
  5. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Umlegung des Planungsgebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahren nach dem 4. und 5. Teil des BBauG in Anwendung gebracht.  
Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Obrigheim (Pfalz), den 16. März 1973

  
Bürgermeister.