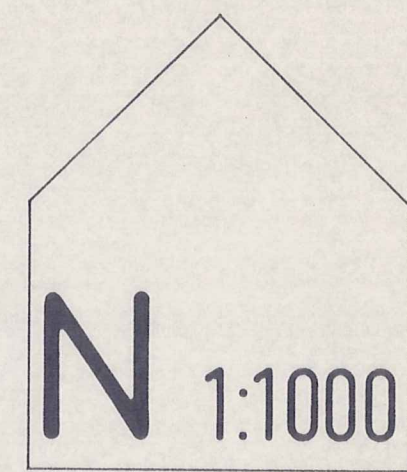


# BEBAUUNGSPLAN AM PUMPWERK



BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM- DACHNEIGUNG

A	
WA	II
0,4	0,8
1/2	SD 30°-45°

B	
MD	II
0,4	0,8
1/2	SD 30°-45°

## LEGENDE

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZVO 811) VOM 30. JULI 1981

- WA** ALLGEMEINES WÖHNERGEBIET
- MD** DORFGEBIET
- II** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- OFFENE RAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BESONDERE RAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD 30°-45° NUR SÄTTELDÄCHER ZULÄSSIG DACHNEIGUNG VON 30° BIS 45°

- RAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF: KIRCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENREGELUNGSLINIE
- FUSS- GEH- UND WIRTSCHAFTSWEGE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTE WÖHNSTRASSE RUSCHÄLTESTELLE
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN: PUMPWERK
- KV-FREILEITUNG MIT SCHÜTZSTREIFEN
- VON BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTENDER SICHTWINKEL
- FRIEDHOF
- ÖFFENTLICHE GRÖNFLÄCHE: KINDERSPIELPLATZ
- KENNZEICHNUNG DER FLÄCHEN MIT LANDESPFLERBEREICHEN NUTZUNGSREGELUNGEN
- PFLANZENROT FÜR EINZELRÄUME
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VORHANDENE UND NEUZURRICHTENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHÄRENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MASSGÄBAREN IN METERN FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### FESTSETZUNGEN NACH BBauG u. BauNVO

- RUNDENHAUSESETZ (BRAUG) VOM 18. AUGUST 1976, IN DER FASSUNG VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I. S. 949)
- RAHNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I. S. 1772)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BRAUG - §§ 1-15 BAUNVO)
  - 1.1 GEBIETSTEIL A: ALLGEMEINES WÖHNERGEBIET (WA) GEMÄSS § 4 BAUNVO.
  - 1.2 GEBIETSTEIL B: DORFGEBIET (MD) GEMÄSS § 5 BAUNVO.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BRAUG - §§ 16-21 BAUNVO)
 

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIE FOLGT FESTGESETZT:

  - 2.1 DIE GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) DARF EINEN WERT VON 0,4 NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 2.2 DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ) DARF EINEN WERT VON 0,8 NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 2.3 DIE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HOCHSTGRENZE FESTGESETZT, SIE DARF EINEN WERT VON ZWEI VOLLGESCHOSSEN NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - 2.4 DIE WERTE FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHLE UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE GELTEN ALS HÖCHSTWERTE NUR SO WEIT, WIE DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFÄLZ NICHT ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.
3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BRAUG - § 22 BAUNVO)
 

DIE RAUWEISE WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:

  - 3.1 GEBIETSTEIL A: OFFENE RAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.
  - 3.2 GEBIETSTEIL B: BESONDERE RAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG. IN DER BESONDEREN RAUWEISE MÜSSEN DIE GEBÄUDE MIT SEITLICHEN GRENZARTAND, DER SICH NACH DEN EINSCHLÄGIGEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFÄLZ RHEISST, ERRICHTET WERDEN. ABWEICHEND VON DER OFFENEN RAUWEISE SIND JEDOCHE GEBÄUDELÄNGEN VON ÜBER 50,0 M ZULÄSSIG.
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BRAUG - § 23 BAUNVO)
  - 4.1 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNG VON RAUGRENZEN BESTIMMT.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NERENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BRAUG - §§ 12 UND 14 BAUNVO)
  - 5.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ALS EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN ZULÄSSIG.
  - 5.2 VOR GARAGEN IST JEWEILS EIN STELLPLATZ VON MINDESTENS 5,0 M TIEFE (STRASSENREGELUNGSLINIE - GARAGE) VORZUSEHEN.
  - 5.3 NERENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
6. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BRAUG)
  - 6.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG ALS „VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG“ (VERKEHRSBERUHIGTE WÖHNSTRASSEN) BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND OHNE BAULICHE TRENNUNG DER VERSCHIEDENEN VERKEHRSARTEN ZU GESTALTEN UND IM SINNE DES § 42 STRASSENVERKEHRSORDNUNG ZU BENÜTZEN.
  - 6.2 DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN SICHTWINKEL SIND VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. ANPFLANZUNGEN, MAUERN UND RÖSCHEN INNERHALB DIESER FLÄCHEN DÖRFEN - GEMESSEN VON DER ÜBERKANTE STRASSENKÖRNE - EINE HOHE VON 0,8 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BRAUG - § 39B BRAUG)
  - 7.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT LANDESPFLERBEREICHEN SIND ALS ÜBERGANGSBEREICHE ZWISCHEN DER FREIEN LANDSCHAFT UND DEN ANSCHLIESSENDEN BAULICHEN FLÄCHEN ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN; VORHANDENE BEPFLANZUNG IST DAUERND INVERSEHRT ZU ERHALTEN. IM EINZELNEN WERDEN FOLGENDE NUTZUNGSREGELUNGEN BETROFFEN:
    - 7.1.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT LANDESPFLERBEREICHEN SIND ALS ÜBERGANGSBEREICHE ZWISCHEN DER FREIEN LANDSCHAFT UND DEN ANSCHLIESSENDEN BAULICHEN FLÄCHEN ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN; VORHANDENE BEPFLANZUNG IST DAUERND INVERSEHRT ZU ERHALTEN. IM EINZELNEN WERDEN FOLGENDE NUTZUNGSREGELUNGEN BETROFFEN:
 

RAUM I, ORDNUNG:	SPITZAHORN	-	ACER PLATANOIDES
	STEELEICHE	-	QUERCUS ROBUR
	TRAUBENEICHE	-	QUERCUS PETRAEA
RAUM II, ORDNUNG:	ALLE OBSTÄUHE	-	
	FELDÄHORN	-	ACER CAMPESTRE
	ALNBUCHE	-	CARPINUS BETULUS
	RAUHHAHEL	-	CORYLUS COLONINA
	APFEL-ARTEN	-	MALUS-ARTEN
	KIRSCHEN-ARTEN	-	PRUNUS-ARTEN
	BIRNEN-ARTEN	-	PYRUS-ARTEN
	EFERESCHEN	-	OPRUS AUCUPARIA
	MEHLBEERE	-	CORPUS INTERMEDI
    - 7.1.2 GEBIETSTEIL B: IM GEBIETSTEIL B SIND NUR SÄTTELDÄCHER (MIT AUSNAHME VON GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NERENANLAGEN) ZULÄSSIG. AUF GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NERENANLAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
    - 7.2 DIE DACHNEIGUNG BEI SÄTTELDÄCHERN MUSS MINDESTENS 30° UND DARF HÖCHSTENS 45° BETRAGEN.

- 7.3 BEREICH [ ] : IM BEREICH [ ] IST DER VORHANDENE RAUMRESTAND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. ARGÄNGIGE RÄUME SIND NACHZUPFLANZEN.
- 7.4 BEREICH [ ] UND [ ] : IN DEN BEREICHEN [ ] UND [ ] IST JE 1000 M<sup>2</sup> DER FESTGESETZTEN FLÄCHE MINDESTENS 1 EINHEIMISCHER LAUBBAUM I. ODER II. ORDNUNG ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. PFLANZENSPEZIELE WIE UNTER 8.2.
- 7.5 BEREICH [ ] : IM BEREICH [ ] IST DER VORHANDENE RAUMRESTAND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. ARGÄNGIGE RÄUME SIND IN DER WEISE NACHZUPFLANZEN, DASS JE 1500 M<sup>2</sup> DER FESTGESETZTEN FLÄCHE MIT EINEM EINHEIMISCHEN LAUBBAUM AUF DAUER BEPFLANZT BLEIBT. BEI NACHPFLANZUNGEN WERDEN FOLGENDE PFLANZARTEN VORGESCHLAGEN:
 

ERLE	-	ALNUS GLUTINOSA
ESCHEN	-	FRAXINUS EXELSIOR
KORRNEIHE	-	SALIX ALBA
PAPPEL-ARTEN	-	POPULUS-ARTEN
- 7.6 IM BEREICH DES ÖBEREN SÜDLICH DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE (KIRCHE) SIND ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG EINZELBÄUME I. ORDNUNG ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN. VORGESCHLAGEN WERDEN FOLGENDE PFLANZARTEN:
 

ROSKASTÄNDE	-	AESCULUS CAPREA
PLATANE	-	PLATANUS ACERIFOLIA
8. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BRAUG)
  - 8.1 FÜR DIE FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE ÜBERKANTE ERDGESCHOSS-ROHBAUFUSSBODEN BESTIMMEND.
  - 8.2 DIE ÜBERKANTE ERDGESCHOSS-ROHBAUFUSSBODEN DARF BERGSEITIG (GEMESSEN AN DER AUSGENKANTE DES GEBÄUDES) EIN MASS VON HÖCHSTENS 0,50 M ÜBER DEM NATÜRLICH GEMACHSENEN GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 8.3 BAUANTRÄGEN IST EIN REGLAUBIGES GELÄNDEPROFIL BEIZUFÜGEN.

## FESTSETZUNGEN NACH LBauO

- LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFÄLZ (LBAUD) VOM 27. FEBRUAR 1974, IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1982
- 9. DACHBESTALTUNG (§ 123 ABS. 1 NR. 1 LBAUD)
  - 9.1 DIE DACHFORM WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:
    - 9.1.1 GEBIETSTEIL A: IM GEBIETSTEIL A SIND AUF WÖHNGBÜDEN SÄTTEL- UND WÄLK - AUF WIRTSCHAFTSGBÜDEN SÄTTELDÄCHER UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG. AUF GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NERENANLAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

## BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
1. DEM ZEICHNERISCHEN TEIL
    - 1.1 BEBAUUNGSPLAN
    - 1.2 INTEGRIERTER GRUNDORDNUNGSPLAN
  2. DEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
    - 2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
    - 2.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## BEILAGE:

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BRAUG

## PLANUNTERLAGEN:

DIE PLANUNTERLAGEN BEFINDEN SICH IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LEBENSCHAFTSKATASTER. STAND DER PLANUNTERLAGEN: 7. 12. 1981

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BRAUG *18.12.1985*
  2. ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BRAUG *31.01.1986*
  3. EINLADUNG ZUR BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 1 BRAUG *06.07.1981*
  4. BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 1 BRAUG *03.08.1981*
  5. EINLADUNG DER STELLUNGNÄHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNDE GEMÄSS § 2 ABS. 5 BRAUG *13.03.1986*
  6. BEHANDLUNG DER WÄHREND DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNDE EINGEGANGENEN BEBENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINERAT GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG *23.06.1986*
  7. BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ÜBER DIE ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG *23.06.1986*
  8. ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG *27.08.1986*
  9. BEACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNDE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG *11.07.1986 + 03.10.1986*
  10. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG *04.08.1986*
  11. BEHANDLUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEBENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN GEMEINERAT GEMÄSS § 2A ABS. 6 BRAUG *1. Aufl. 21.07.1986 bis 22.08.1986*
  12. BEACHRICHTIGUNG DER BETROFFENEN ÜBER DIE GEMEINDERATS BESCHLÜSSE *2. Aufl. 13.10.1986 bis 14.11.1986*
  13. BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BRAUG *27.08.1986 + 16.12.1986*
  14. ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BRAUG *14.01.1987*
- Quirnheim* DEN 19.01.1987
- .....  
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE / STADT:  
**QUIRNHEIM**

BEBAUUNGSPLAN:  
**AM PUMPWERK**

GENEHMIGUNGSVERMERK:

.....  
2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 1.4. APR. 1987 Nr. 610-13/82-PC/OWI-1/ku.  
Bad Dürkheim, den 1.4. APR. 1987

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM  
Im Auftrag

*Chilensen*  
(Eichner, Dipl.-Ing.)  
Regierungsrat

AUSFERTIGUNG FÜR: **Amtsplan**

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM  
KREISPLANUNG

DATUM:	12. SEPT. 1985	GEZEICHNET:	CENTNER
GEÄNDERT:	29. NOV. 1985		
GEÄNDERT:	22. SEPT. 1986		