BEBAUUNGSPLAN AM PUMPWERK ÄNDERUNG II GEMÄSS § 13 BauGB

N 1:1000

BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

A	
WA	II
0,4	(0,8)
o/E	SD 30°-45°

B	
MD	II
0,4	(0,8)
b/E	SD 30°-45°

LEGENDE

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZVO 81)
VOM 30. JULI 1981

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET
- II — ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- o/E — OFFENE BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- b/E — BESONDERE BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD 30°-45° — NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG, DACHNEIGUNG VON 30° BIS 45°
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF: KIRCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FUSS- GEH- UND WIRTSCHAFTSWEGE
- VW / BUS — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHIGTE WOHNSTRASSE, BUSHALTESTELLE
- KIGA — FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF: SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN, HIER: KINDERGARTEN
- KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- VON BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTENDER SICHTWINKEL
- FRIEDHOF
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: KINDERSPIELPLATZ
- KENNZEICHNUNG DER FLÄCHEN MIT LANDESPFLEGERISCHEN NUTZUNGSREGELUNGEN
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORHANDENE UND NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 15,0 II — MASSANGABEN IN METER
- 457 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE GEBÄUDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 13 ABS. 1 BAUGB — 03.9.1991
2. EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UND DER BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 13 ABS. 1 BAUGB — VON: 18.03.1992 BIS: 31.03.1992
3. PRÜFUNGEN DER DEN ÄNDERUNGEN WIDERSPRECHENDEN STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 13 ABS. 1 BAUGB — ./.
4. MITTEILUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES GEMÄSS § 13 ABS. 1 BAUGB — ./.
5. BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB — 31.03.1992
6. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 11 ABS. 1 BAUGB — ./.
7. ERKLÄRUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE ÜBER DIE GELTENDMACHUNG EINER VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB — ./.
8. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BAUGB — 16.04.1992

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 13 BAUGB IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEÄNDERT.
DEN VON DEN ÄNDERUNGEN BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN UND BERÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE GEMÄSS § 13 ABS. 1 BAUGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.
DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES STIMMT MIT DEM ENTWURF, DER DIESER BETEILIGUNG ZUGRUNDE LAG, ÜBEREIN.
AUSGEFERTIGT:

Quirnheim, DEN 10.04.1992

[Siegel: Gemeinde Quirnheim] [Unterschrift]
BÜRGERMEISTER
1. Ortsbeigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BauGB u. BauNVO

- BAUGESETZBUCH VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL. I.S. 2253)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBL. S. 132)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB - §§ 1-15 BAUNVO)

1.1 GEBIETSTEIL ,A': ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEMÄSS § 4 BAUNVO.

1.2 GEBIETSTEIL ,B': DORFGEBIET (MD) GEMÄSS § 5 BAUNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB - §§ 16-21 BAUNVO)
DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH WIE FOLGT FESTGESETZT:

2.1 DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) DARF EINEN WERT VON 0,4 NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.2 DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) DARF EINEN WERT VON 0,8 NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.3 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT. SIE DARF EINEN WERT VON ZWEI VOLLGESCHOSSEN NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.4 DIE WERTE FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GELTEN ALS HÖCHSTWERTE NUR SO WEIT, WIE DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ NICHT ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.

3. BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB - § 22 BAUNVO)
DIE BAUWEISE WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:

3.1 GEBIETSTEIL ,A': OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

3.2 GEBIETSTEIL ,B': BESONDERE BAUWEISE. NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG. IN DER BESONDEREN BAUWEISE MÜSSEN DIE GEBÄUDE MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND, DER SICH NACH DEN EINSCHLÄGIGEN VORSCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ BEMISST, ERRICHTET WERDEN. ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND JEDOCH GEBÄUDELÄNGEN VON ÜBER 50,0 m ZULÄSSIG.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB - § 23 BAUNVO)

4.1 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN BESTIMMT.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB - §§ 12 UND 14 BAUNVO)

5.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN ZULÄSSIG.

5.2 VOR GARAGEN IST JEWEILS EIN STELLPLATZ VON MINDESTENS 5,0 m TIEFE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIE - GARAGE) VORZUSEHEN.

5.3 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

6. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

6.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG ALS „VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG" (VERKEHRSBERUHIGTE WOHNSTRASSEN) BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND OHNE BAULICHE TRENNUNG DER VERSCHIEDENEN VERKEHRSARTEN ZU GESTALTEN UND IM SINNE DES § 42 STRASSENVERKEHRSORDNUNG ZU BENUTZEN.

6.2 DIE FLÄCHEN INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN SICHTWINKEL SIND VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. ANPFLANZUNGEN, MAUERN UND BÖSCHUNGEN INNERHALB DIESER FLÄCHEN DÜRFEN - GEMESSEN VON DER OBERKANTE STRASSENKRONE - EINE HÖHE VON 0,8 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

7.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT LANDESPFLEGERISCHEN NUTZUNGSREGELUNGEN SIND ALS ÜBERGANGSBEREICHE ZWISCHEN DER FREIEN LANDSCHAFT UND DEN ANSCHLIESSENDEN BAUFLÄCHEN ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN; VORHANDENE BEPFLANZUNG IST DAUERND UNVERSEHRT ZU ERHALTEN.
IM EINZELNEN WERDEN FOLGENDE NUTZUNGSREGELUNGEN GETROFFEN:

7.2 BEREICH [a]:
IM BEREICH [a] SIND IN LOCKERER FORMATION, JEDOCH JE 200,0 m^2 DER FESTGESETZTEN FLÄCHE, MINDESTENS 1 EINHEIMISCHER LAUBBAUM I. ODER II. ORDNUNG ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
VORGESCHLAGEN WERDEN FOLGENDE PFLANZARTEN:

BÄUME I. ORDNUNG:

SPITZAHORN	-	ACER PLATANOIDES
STIELEICHE	-	QUERCUS ROBUR
TRAUBENEICHE	-	QUERCUS PETRAEA

BÄUME II. ORDNUNG:
ALLE OBSTBÄUME

FELDAHORN	-	ACER CAMPESTRE
HAINBUCHE	-	CARPINUS BETULUS
BAUMHASEL	-	CORYLLUS COLURNA
APFEL-ARTEN	-	MALUS-ARTEN
KIRSCHEN-ARTEN	-	PRUNUS-ARTEN
BIRNEN-ARTEN	-	PYRUS-ARTEN
EBERESCHE	-	SORBUS AUCUPARIA
MEHLBEERE	-	SORBUS INTERMEDIA

7.3 BEREICH [b]:
IM BEREICH [b] IST DER VORHANDENE BAUMBESTAND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. ABGÄNGIGE BÄUME SIND NACH/ZUPFLANZEN.

7.4 BEREICH [c] UND [d]:
IN DEN BEREICHEN [c] UND [d] IST JE 150,0 m^2 DER FESTGESETZTEN FLÄCHE MINDESTENS 1 EINHEIMISCHER LAUBBAUM I. ODER II. ORDNUNG ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
PFLANZEMPFEHLUNG WIE UNTER 7.2.

7.5 BEREICH [e]:
IM BEREICH [e] IST DER VORHANDENE BAUMBESTAND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. ABGÄNGIGE BÄUME SIND IN DER WEISE NACH/ZUPFLANZEN, DASS JE 150,0 m^2 DER FESTGESETZTEN FLÄCHE MIT EINEM EINHEIMISCHEN LAUBBAUM AUF DAUER BEPFLANZT BLEIBT.
BEI NACHPFLANZUNGEN WERDEN FOLGENDE PFLANZARTEN VORGESCHLAGEN:

ERLE	-	ALNUS GLUTINOSA
ESCHE	-	FRAXINUS EXELSIOR
KORBWEIDE	-	SALIX ALBA
PAPPEL-ARTEN	-	POPULUS-ARTEN

7.6 IM BEREICH DES GEHWEGES SÜDLICH DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE (KIRCHE) SIND ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG EINZELBÄUME I. ORDNUNG ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN.
VORGESCHLAGEN WERDEN FOLGENDE PFLANZARTEN:

ROSSKASTANIE	-	AESCULUS CARNEA
PLATANE	-	PLATANUS ACERIFOLIA

8. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 ABS. 2 BAUGB)

8.1 FÜR DIE FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE OBERKANTE ERDGESCHOSS-ROHBAUFUSSBODEN BESTIMMEND.

8.2 DIE OBERKANTE ERDGESCHOSS-ROHBAUFUSSBODEN DARF BERGSEITIG (GEMESSEN AN DER AUSSENKANTE DES GEBÄUDES) EIN MASS VON HÖCHSTENS 0,50 m ÜBER DEM NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.

8.3 BAUANTRÄGEN IST EIN BEGLAUBIGTES GELÄNDEPROFIL BEIZUFÜGEN.

FESTSETZUNGEN NACH LBauO

LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 28. NOV. 1986 IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VOM 8. APRIL 1991 (GVBL. S. 118)

9. DACHGESTALTUNG
(§ 86 ABS. 1 NR. 1 LBAUO)

9.1 DIE DACHFORM WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:

9.1.1 GEBIETSTEIL A:
IM GEBIETSTEIL A SIND AUF WOHNGEBÄUDEN SATTEL- UND WALM - AUF WIRTSCHAFTSGEBÄUDEN SATTELDÄCHER UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG. AUF GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

9.1.2 GEBIETSTEIL B:
IM GEBIETSTEIL ,B SIND NUR SATTELDÄCHER (MIT AUSNAHME VON GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN) ZULÄSSIG. AUF GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

9.2 DIE DACHNEIGUNG BEI SATTELDÄCHERN MUSS MINDESTENS 30° UND DARF HÖCHSTENS 45° BETRAGEN.

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

1. DEM ZEICHNERISCHEN TEIL
   1.1 BEBAUUNGSPLAN
   1.2 INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN
2. DEN SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
   2.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
   2.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BEILAGE:

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BAUGB

PLANUNTERLAGEN:

DIE PLANUNTERLAGEN BEFINDEN SICH IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
STAND DER PLANUNTERLAGEN: 7. 12.1981

GEMEINDE / STADT:

QUIRNHEIM

BEBAUUNGSPLAN:

AM PUMPWERK ÄNDERUNG II
GEMÄSS § 13 BauGB

Sichtvermerk
Aktenzeichen: 610-13/63-051 Qui-2/Ei
Genehmigungs- und anzeigefreie Satzung
In Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 16.04.1992
Bad Dürkheim, den 18.05.1992
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Im Auftrag
[Unterschrift]
(Eichner)

[Siegel: Kreisverwaltung Bad Dürkheim 17]

AUSFERTIGUNG FÜR: Amtsplan

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
KREISPLANUNG

DATUM: 02. JANUAR 1992	GEZEICHNET: CENTNER
GEÄNDERT:	
GEÄNDERT:	