

Gemeinde Ruppertsberg - Bebauungsplan "Im Schloßgarten"

Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

1. Erfordernisse, Zweck und Ziel des Bebauungsplanes

Im Gemeindegebiet sind baureife Grundstücke erschöpft. Um dem dringenden Bedarf gerecht zu werden, wurde unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und mit dessen Verwirklichung sofort zu beginnen. Er enthält nur soweit erforderlich Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung des im Geltungsbereich liegenden Gemeindegebiets und er entspricht dem aufgestellten Flächennutzungsplan.

2. Beschaffenheit des Planungsgebietes - Grundstücke

Es ist ein nach Norden geneigtes Gelände.

Das Planungsgebiet erfaßt die Grundstücke:

a) bebaute Grundstücke:

Pl.-Nr. 161, 170/16

b) unbebaute Grundstücke:

Pl.-Nr. 897, 897 1/2-Graben, 131, 140, 153, 153 1/2, 154/1, 153 1/3, 154/3, 154 1/2, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 160 1/2 Graben, 161/1, 162, 164/6, 164/3, 164/7 Straße, 898 Haagweg, 925, 926, 926 1/2, 961 Weg, 961 1/2 Graben, 1009, 1010, 1011.

3. Maßnahmen zur Bodenordnung

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Die Gemeinde kann nach Maßgabe eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich durchführen lassen. Die Flächen für den Gemeindebedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

4. Sicherung der Erschließung

Die Anlagen für Strom, Wasser und Abwasser, sowie Straßenausbau, werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen benutzbar sein. Die jeweiligen Erschließungsbeiträge werden aufgrund von Gemeindecapitalerhebungen erhoben.

5. Kostenanteil der Gemeinde

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahmen verbleiben der Gemeinde

Kosten in Höhe von 175 000.-- DM.

Gemeinde Ruppertsberg, den ..28. April 1975



ZUR VERFÜGUNG

VOM: 15. Jan. 1976

AZ.: 610-13/7/Ru.3/Kl.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 8. Juni 1973 beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 5. MÄRZ 75 angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 21. APRIL 75.

Dieser Plan lag in der Zeit vom 5. MAI 75 bis einschließlich 5. JUNI 1975 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen          Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10. SEPT. 75 Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 11. SEPT. 75 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 10. SEPT. 75.



Der Ortsbürgermeister

*[Handwritten signature]*  
.....  
(BERTRAM)

**I. FERTIGUNG**

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung:



**GENEHMIGT**

Mit Verf. vom 15. Jan. 1976 Az: 610-13/7/RU.3/KL.

Neustadt a. d. Weinstraße, den 15. Jan. 1976

**KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM**

I.A.  
*[Handwritten signature]*

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 9. FEB. 1976.



Der Ortsbürgermeister

*[Handwritten signature]*  
.....

N

130/1

SCHLOSSGARTEN

897

897 1/2

GRABEN

A

A

B

B

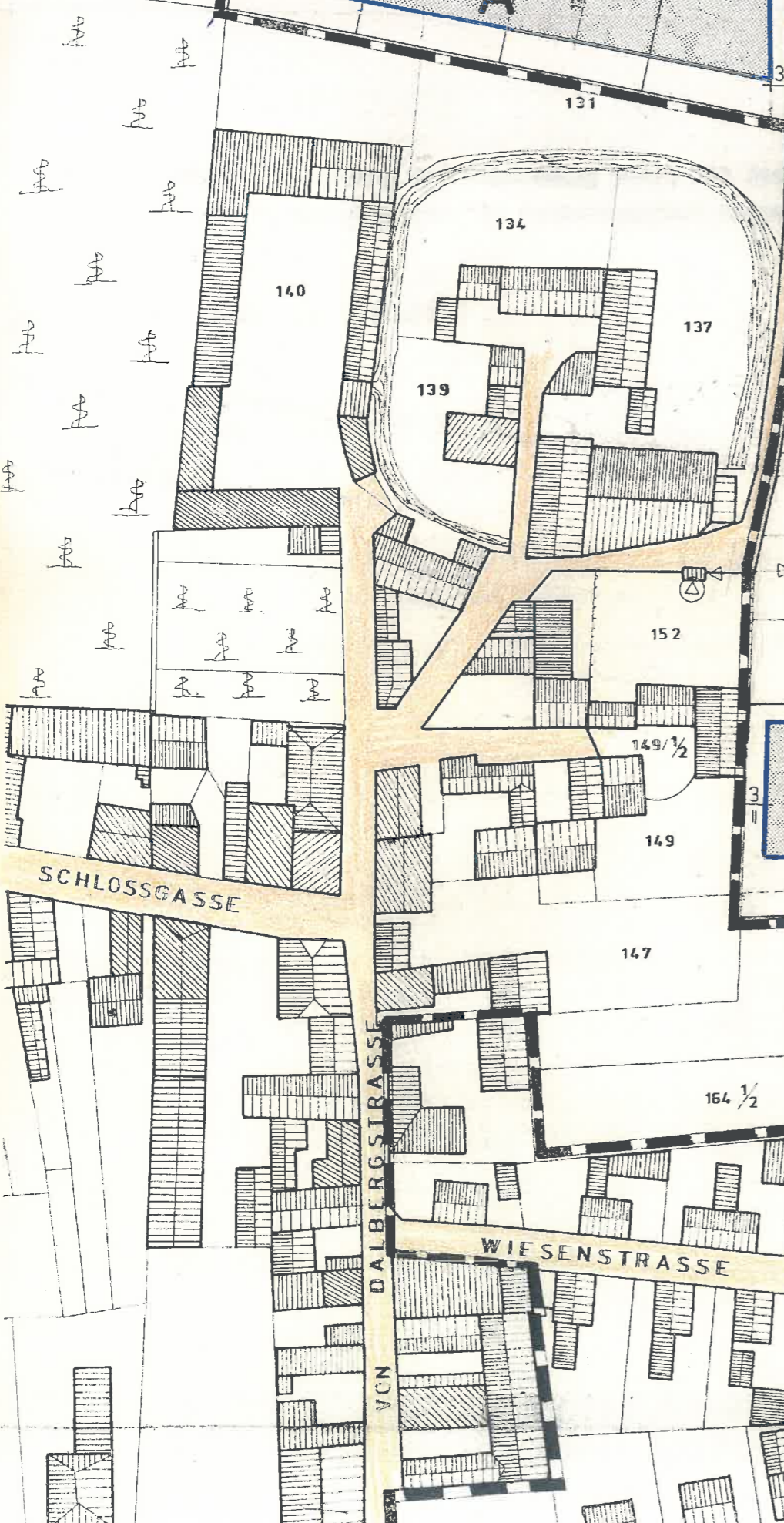
B

C

B

D

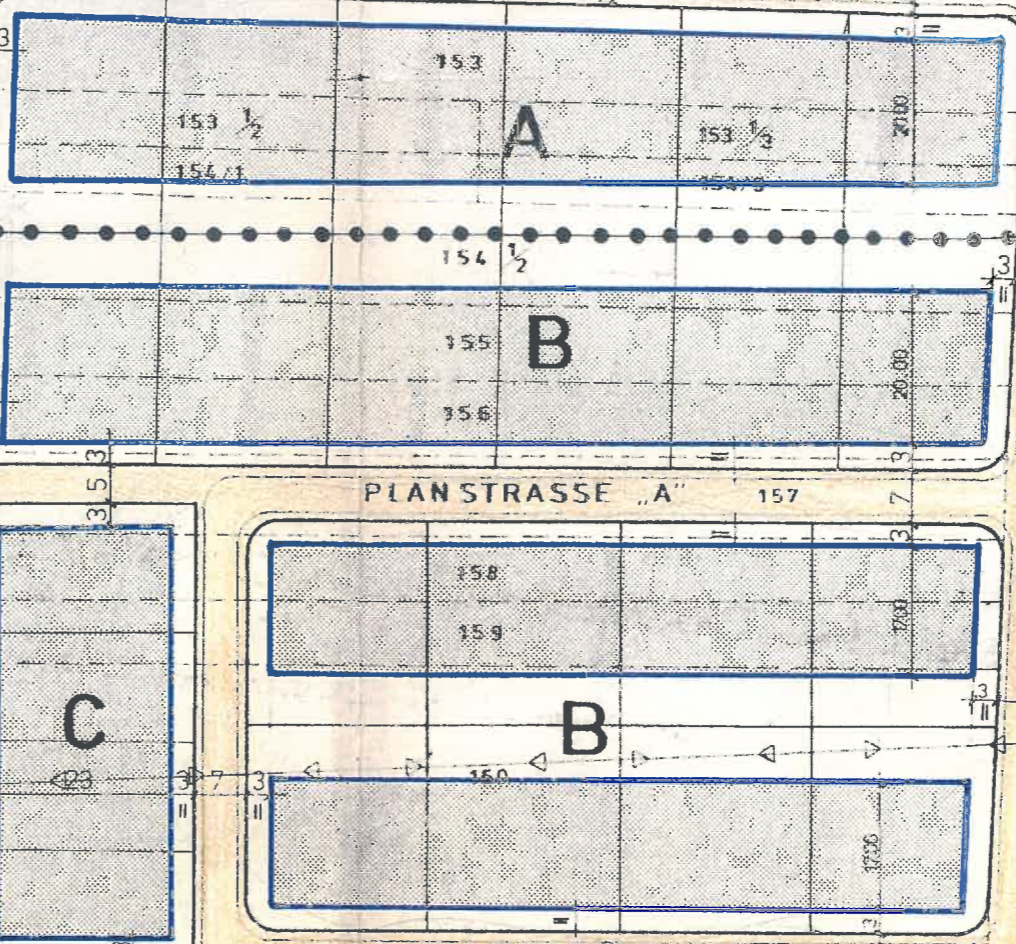
D



SCHLOSSGASSE

VON DALBERGSTRASSE

WIESENSTRASSE



PLANSTRASSE 'A'

PLANSTRASSE 'A'

H A A G W E G

H A A G W E G

STRASSE

K-10

140

134

137

139

152

149

147

164

164 1/2

170

171/2

171/1

171/5

171

130

131

557/2

153

153 1/2

154/1

153 1/3

2180

154 1/2

155

156

20.00

157

158

159

20.00

160 1/2

160

20.00

164 3

164 6

162

161

161

1600

164 7

1009

1010

1011

961

925















926

926 1/2

927




1005

4500





-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
-  Baugrenze
-  nicht überbaubare Fläche
-  überbaubare Grundstücksfläche
-  entfallene Grundstücksgrenzen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  bestehende Haupt- und Nebengebäude
-  Maßkette
-  parallel zur Straßenbegrenzungslinie
-  Garagen
-  Kinderspielplatz (öffentlich)
-  Trafostation
-  20 kV - Freileitung mit Schutzstreifen - WIRD JEDOCH ALS ERDKABEL VERLEGT



**ART und MASZ der BAUL. NUTZUNG**

- MD** Dorfgebiet
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
  -  Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  -  Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
  -  Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - I + S** Zahl der Geschoße + Sockelhöhe (siehe Pkt. 6 der textl.) Festsetzung) als Höchstgrenze
  - 0.4** Grundflächenzahl
  - (0.8)** Geschoßflächenzahl
- Die Werte des § 17.1 Bau-NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und der LBauO vom 27.2.74 festgesetzt.

BAU-GEBIET	ZAHLE der VOLLG.
GRUND-FL-ZAHL	GESCHOSS-FL-ZAHL
—	BAUWEISE
MAX. ZAHL d. WOHNUNGEN JE GEBÄUDE	

A		B		C		D	
WA	I	MD	I	MD	I	MD	I
0.4	(0.5)	0.4	(0.8)	0.4	(0.8)	0.4	(0.8)
—		—		—		—	
1		2					

**TEXTL. FESTSETZUNG NACH § 9 Abs. 1 BBauG**

1. Art der baulichen Nutzung
 

Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für Bewohner des Gebietes dienen, sowie des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
2. Die Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen.
2. Bauweise
 

Der Bebauungsplan sieht die offene Bauweise vor, entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.
3. Garagen, Nebengebäude und -anlagen
 

Die Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können innerhalb der überbaubaren Flächen im Abstand von 5,00 m der Straßenbegrenzungslinie gemäß § 17 LBauO errichtet werden.
4. Stellplätze und Stellflächen
 

Bei Einzelhäusern sind die erforderlichen Stellplätze zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als private Stellflächen anzulegen.
5. Einfriedungen
 

In Gebieten mit offener Bauweise darf die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,20m, die Gesamthöhe der Einfriedungen an der vorderen Seite das Maß von 1,00m nicht überschreiten.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen
 

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 0,80m über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
7. Sichtflächen
 

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung von mehr als 0,80m Höhe freizuhalten.
8. Dachneigung und Firstrichtung
  - 8.1 Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Dachneigung und Firstrichtung sollen unter Berücksichtigung des Gesamtbildes festgesetzt werden. Anzustreben ist eine Vielfalt von Dachformen und keine einheitliche Ausrichtung der Dächer.
  - 8.2 Bei der Dachgestaltung von Nebengebäuden i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze, sind nur Flachdächer bis höchstens 5° Neigung zulässig.