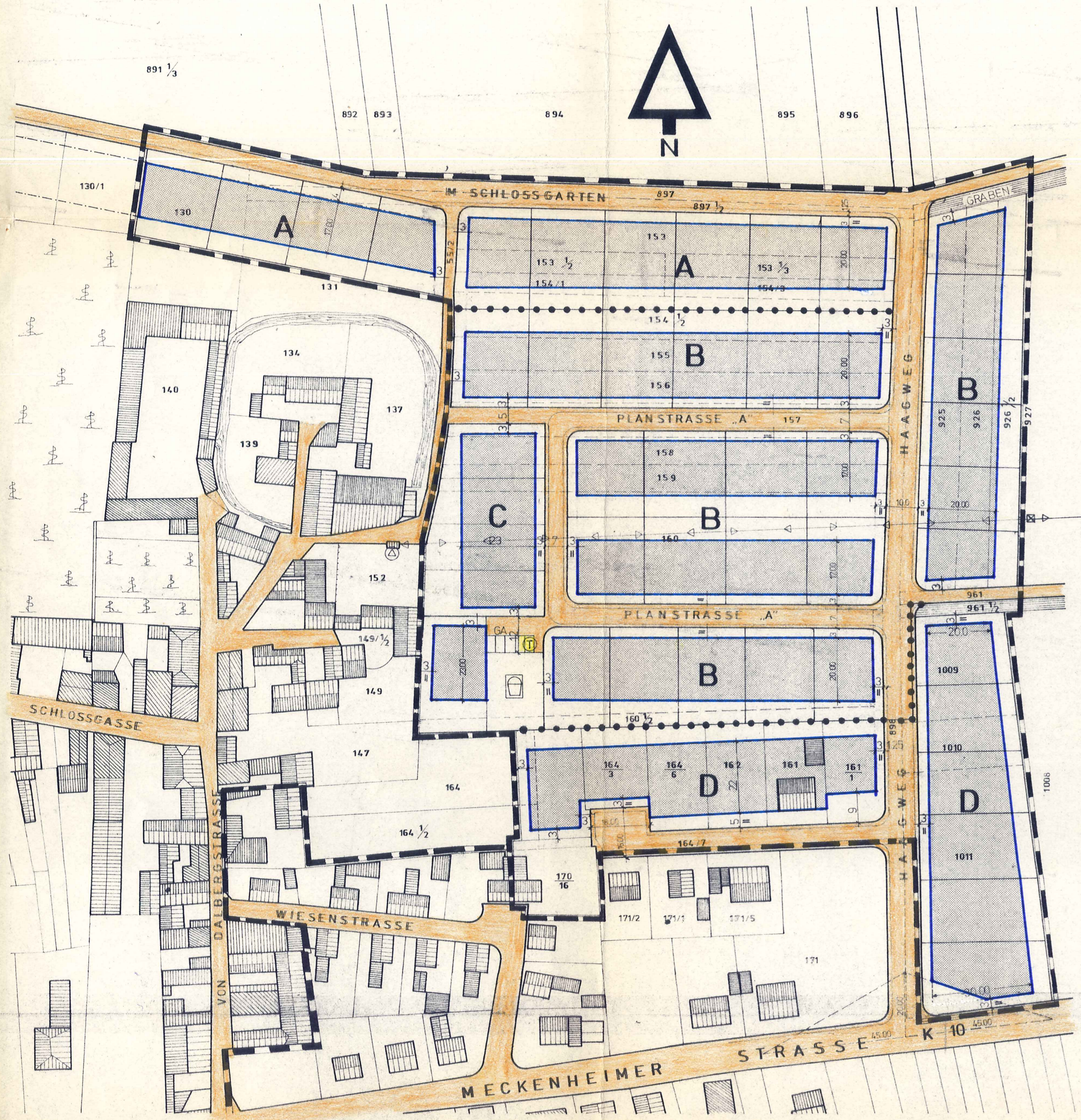


# Bebauungsplan Ruppertsberg

## IM SCHLOSSGARTEN 1:1000



### ZEICHENERKLÄRUNG

- 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
- Kinderspielfeld (öffentlich)
- Trafostation
- 20 kV - Freileitung mit Schutzstreifen - WIRD JEDOCH ALS ERDKABEL VERLEGT
- SICHTWINKEL § 9 Abs 12

### 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-ZAHLE	GESCHOSS-FL-ZAHLE
—	BAUWEISE
MAX ZAHLE 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.

### VERFAHREN

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  
*Juermann*  
(BERTRAM)



Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung:



**II. FERTIGUNG**  
**GENEHMIGT**  
Mit Verf. vom 15. Jan. 1976... AZ: 610-13/7/PLB/KL  
Neustadt a. d. Weinstraße, den 15. Jan. 1976  
**KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM**  
i. A.  
*Stein*

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 06.02.76.

Der Ortsbürgermeister  
*Juermann*