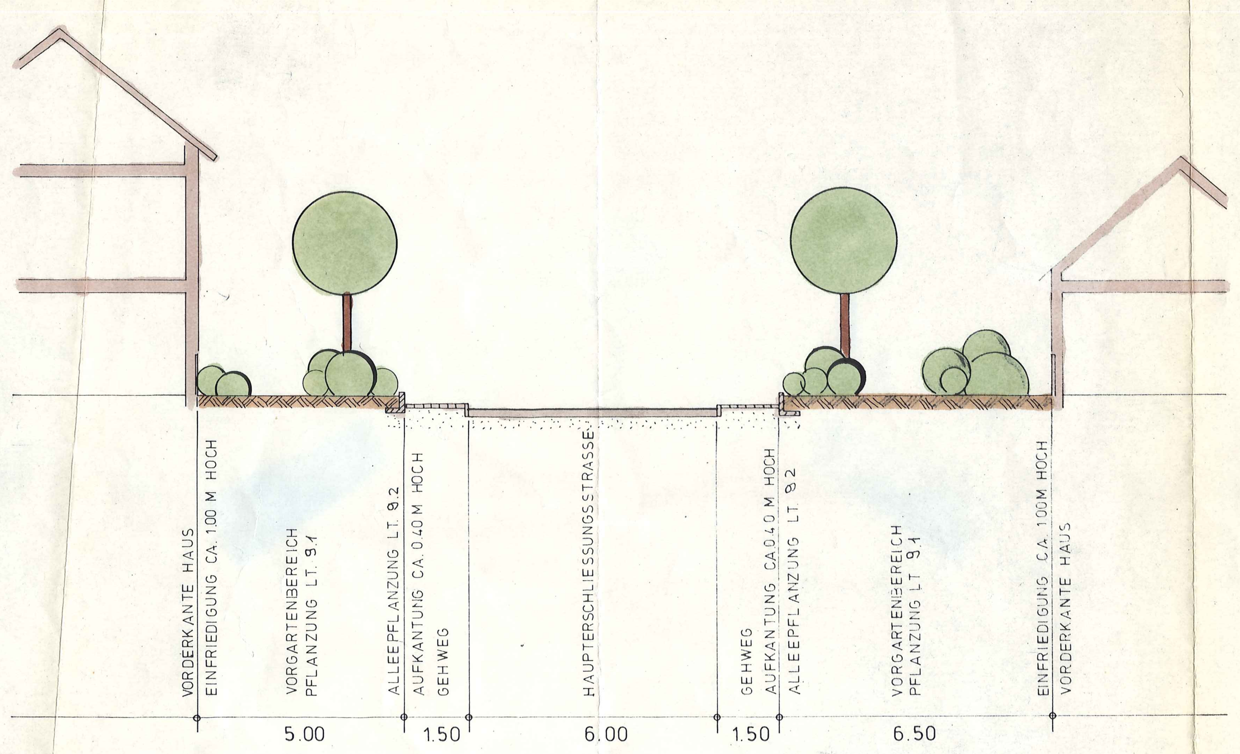
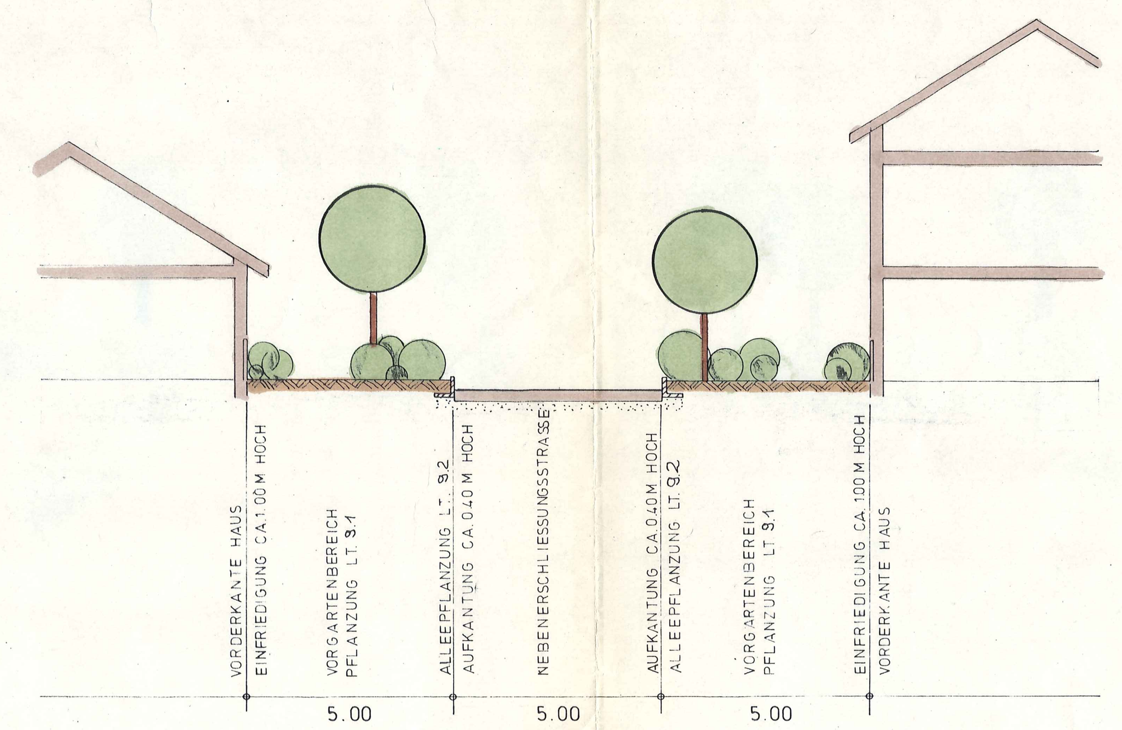
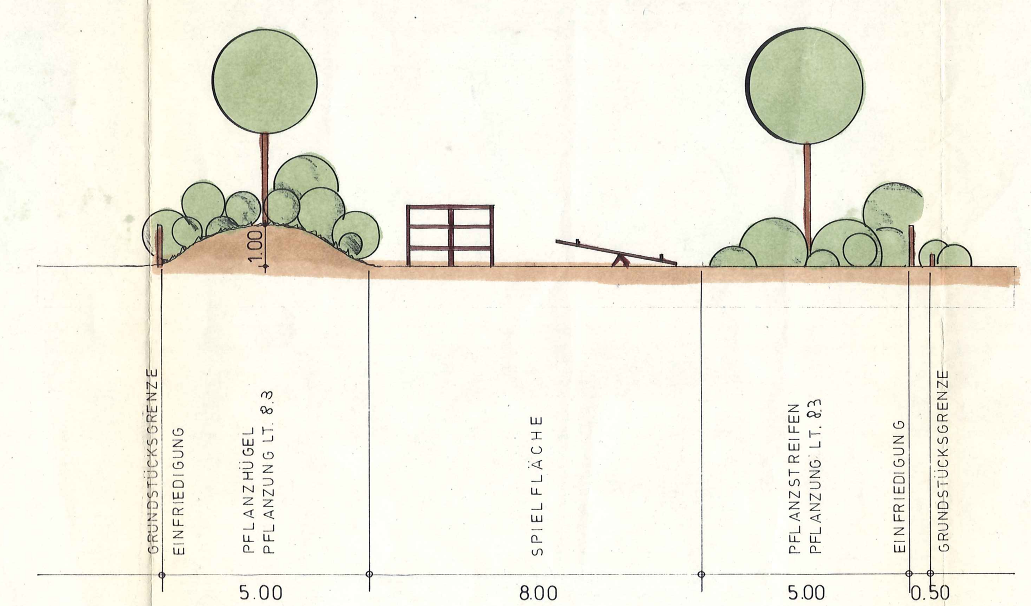
SCHNITT A-A M.1/100 HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE 8.1



SCHNITT B-B M.1/100 NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSE 8.2



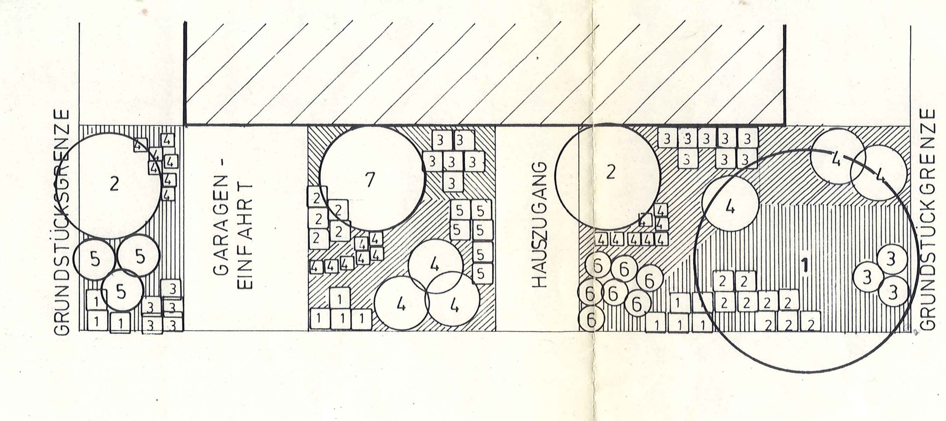
SCHNITT C-C M.1/100 SPIELPLATZGRÜN 8.3

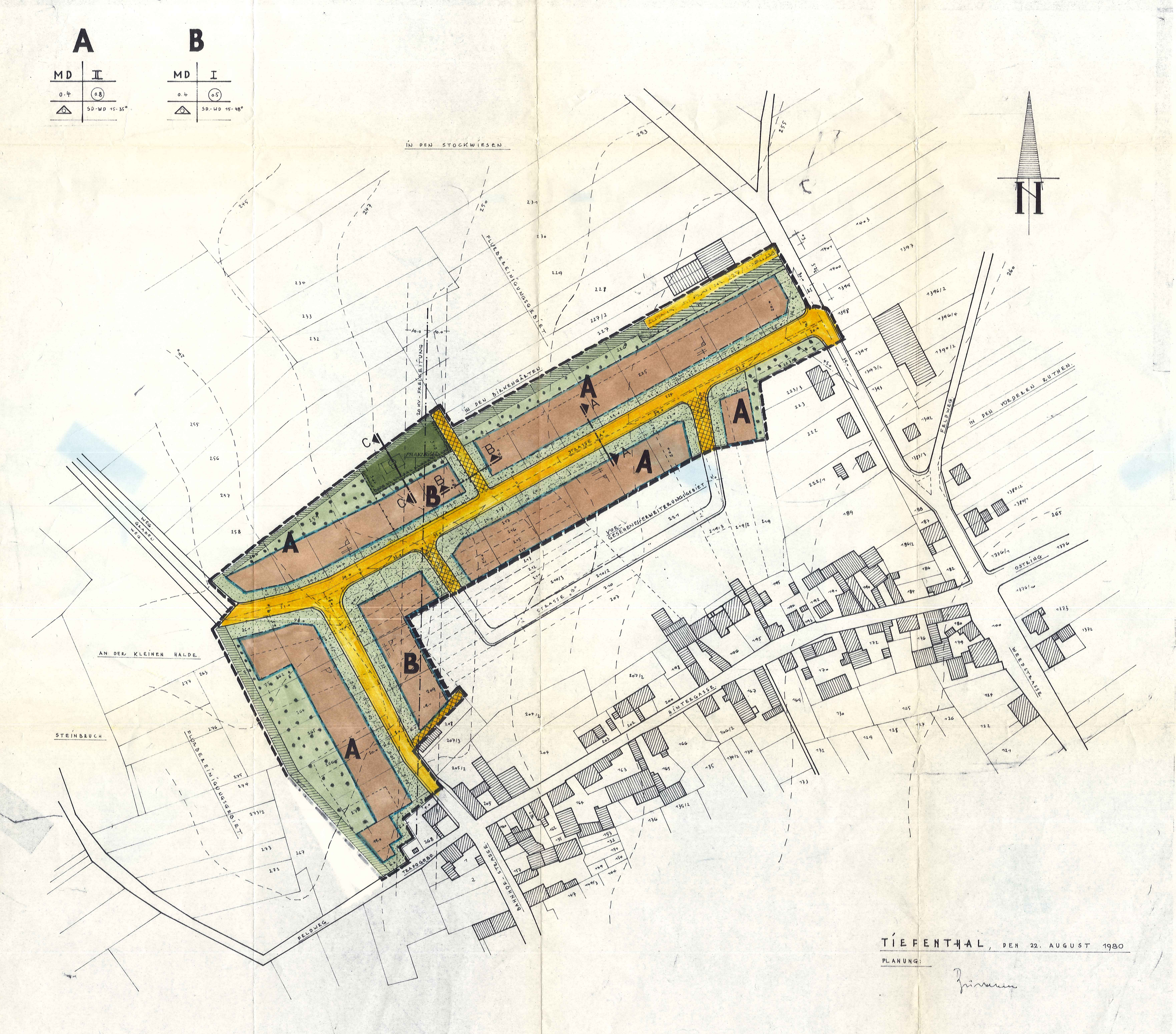


MUSTERPFLANZPLAN M.1/100 VORGARTEN LT. 9.1

NR.	ART DER GEHÖLZE ○	
1	PINUS NIGRA AUSTRIACA	ÖSTERREICHISCHE SCHWARZKIEFER
2	AMELANCHIER CANADENSIS	FELSENBIRNE
3	PINUS MONTANA MUGHUS	ZWERGKIEFER
4	PINUS MONTANA	BERGKIEFER
5	CHAENOMELES JAPONICA	SCHEINQUITTE
6	ROSEN IN SORTEN	
7	COTONEASTER SALICIFOLIUS	ZWERGMISPEL

NR.	ART DER STAUDEN □	
1	DELPHINIUM CULT. IN SORTEN	RITTERSPORN
2	LAVANDULA ANGUSTIFOLIA	LAVENDEL
3	RUDBECKIA IN SORTEN	SONNENBRAUT
4	AUBRIETA DELTOIDES IN SORTEN	BLAUKISSEN
5	PENNISETUM COMPRESSUM	LAMPENPUTZERGRAS
(Schraffur)	FESTUCA SCOPARIA	GRÜNGRAS
(Schraffur)	VINCA MINOR	IMMERGRÜN
(Schraffur)	HYPERICUM CALYCINUM	JOHANNISKRAUT





TIEFENTHAL, DEN 22. AUGUST 1980

PLANUNG:

Zimmermann

gez. FEBRUAR 1981

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG

- Offene Bauweise, Einzel und Doppelhäuser
- MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BAU-NVO.
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Verbleibende u. vorgesehene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Gründstücksgrenzen
- Höhenlinien mit Höhenzahlen
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Kinderspielplatz (öffentlich)
- SD./15-35° SD= Satteldach/mindest.-Höchstneigung in Altgrad
- WD./15-48° WD= Walmdach /mindest.-Höschtneigung in Altgrad
- Stellung der baulichen Anlagen, parallel zur Baugrenze
- Grünflächen
- Sichtwinkel, bebauungsfrei innerhalb des Sichtwinkels (Sichtdreieck) dürfen Anpflanzungen die Höhe von 1,0 m - gemessen von Straßenkrone - nicht überschreiten, die Einzäunung die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedigung darf nicht durch Türen und Tore unterbrochen werden.
- 10.0 / 10.0 20KV Freileitung — Unterbauung der Schutzzone bis 6,50 m
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.8) Geschoßflächenzahl
- Abgrenzung I. Bauabschnitt
- Haupterschließungsstraße
- Nebenerschließungsstraße mit Wendeplätzen und Parkplätzen, Fußwege
- Vorgärten
- Ortsrandlage mit Pflanzstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BBauG UND BauNVO

1. Größe der Baugrundstücke.
   Im DORFGEBIET mit offener Bauweise beträgt die Mindestgröße 500,0 m^2.
   Mindestbreite 18,0 m

2. Garagen und Nebenanlagen
   Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen gemäß § 14 BAU-NVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Sie können entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Gebäudegrundfläche von 50,0 m^2, eingeschossig von Straßenoberkante gemessen, mit Flachdächern errichtet werden.

3. Überbaubare Flächen
   Die Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen des § 17, 1 BAU-NVO, werden als Höchstwerte festgesetzt.

4. Festlegung O.K.Erdgeschoß-Fußboden
   Die Erdgeschoß-Fußboden O.K. darf höchstens max. 1,0 m gemessen in der Mitte des Grundstückes von ausgebauter Straßenkrone liegen.

5. Aufschüttung und Abgrabungen
   Bei Grundstücken in der Hanglage sind entlang der Straßenbegrenzungslinie bis zur Gebäudeflucht Aufschüttungen und Abgrabungen bis in die Höhe der Straßenoberfläche zugelassen.

6. Sichtwinkel
   innerhalb des Sichtwinkels (Sichtdreieck) dürfen Anpflanzungen die Höhe von 1,0 m - gemessen von Straßenkrone - nicht überschreiten, die Einzäunung die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedigung darf nicht durch Türen und Tore unterbrochen werden.

7. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie deren Erhaltung sind Bindungen im Sinne des § 9 BBauG. Abs. 1 Nr. 25 sowie § 39 BBauG. Abs. 8

8. ÖFFENTLICHER BEREICH

8.1 Haupterschließungsstraßen
   Bepflanzung wird z.T. vom privaten Vorgartenbereich übernommen, (1Solitärgehölz je 100 m^2 Vorgartenfläche) z.B.
   - Quercus rubra Hochst. 4xv.St.U. 18-20 Amerikanische Roteiche

   s.Schnitt AA
   Der Bahnhofstr. kommt für den Kaltluftabfluß eine Bedeutung zu. Im Gehwegbereich sind deshalb kleinkronige Alleebäume (z.B. Acer platanoides 'Globosum' 3xv.Hochst. 250/300, Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' 3xv.Hochst.250/300) zu pflanzen.

8.2 Nebenerschließungsstraßen
   Bepflanzung wird z.T. vom privaten Vorgartenbereich übernommen, sonst z.B.
   - Sorbus anguraria 3xv.Hochst. 250/300 Eberesche
   - Sophora japonica 3xv.Hochst. 250/300 Schnurbaum
   s.Schnitt BB

8.3 Spielplatz - Grün
   Die Einpassung in den landschaftlichen Charakter hat insbesondere im Überlandbereich zur freien Landschaft durch Pflanzstreifen von > 5 m Breite mit Pflanzungen der folgenden Artenauswahl zu erfolgen z.B.

ACER CAMPESTRE	(Feldahorn)
ACER PSEUDOPLATANUS	(Bergahorn)
CARPINUS BETULUS	(Hainbuche)
CASTANEA SATIVA	(Eßkastanie)
CORNUS i.S.	(Hartriegel)
PINUS MONTANA MUGHUS	(Kiefer i.S.)
PINUS SILVESTRIS	(Kiefer i.S.)
PRUNUS CERASIFERA	(Wildkirsche)
PYRACANTHA i.S.	(Feuerdorn)
QUERCUS ROBUR	(Eiche)
QUERCUS RUBRA	(Roteiche)
SORBUS AUCUPARIA	(Vogelbeere)
VIBURNUM FRAGRANS	(Schneeball)
ROSA RUGOSA	(Kartoffelrose)

9. PRIVATER BEREICH

9.1 Der Vorgarten, d .h. die Fläche zwischen Gehweghinterkante und Hausflucht ist nach Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch zu gestalten. Der Vorgarten übernimmt z.T. die Bepflanzung der Haupt- und Nebenerschließungsstraßen mit Solitärgehölzen, je 100 m^2 Vorgartenfläche ist mit einem Großgehölz, 70% der Gesamtfläche mit Kleingehölzen und Stauden sowie die restliche Fläche mit Gehölzen unter 3,0 m Wuchshöhe zu versehen, nachfolgender Artenauswahl:

KLEINGEHÖLZE - STAUDEN

HYPERICUM CALYCINUM	15/20	) Bodendecker	(Johanniskraut)
VINCA MINOR	15/20	)	(Immergrün)
CAREX PENDULA		)	(Seggengras)
PENNISETUM COMPRESSUM		)	(Lampenputzergras)
DESCHAMPSIA CAESPITOSA		) Gräser	(Rasenschmiele)
FESTUCA GLAUCA		)	(Blaugras)
FESTUCA SCOPARIA		)	(Grüngras)
LAVANDULA ANGUSTIFOLIA		)	(Lavendel)
RUDBECKIA FULGIDA i.S.		)	(Sonnenbraut)
DELPHINIUM CULT. i.S.		) Blütenstauden	(Rittersporn)
AUBRIETIA DELTOIDES i.S.		)	(Blaukissen)
ALYSSUM SAXATILE		)	(Gelbkissen)

GEHÖLZE / SOLITÄRGEHÖLZE

ROSEN i.S.		(Rosen)
AMELANCHIER CANADENSIS	150/175	(Felsenbirne)
PINUS MONTANA	80/100	(Kiefer)
PINUS NIGRA AUSTRIACA	175/200	(Schwarzkiefer)
TAXUS BACCATA	100/125	(Felsenmispel
zusätzlich		(Eibe)
SORBUS AUCUPARIA	175/200	(Vogelbeere)

9.2 DieEinbindung der Ortsrandlage hat durch einen Pflanzstreifen von 3 m bzw. 5 m Breite auf den angrenzenden Privatgrundstücken zu erfolgen. Die Einfriedigung ist um > 50 cm von der Grundstücksgrenze auf das Grundstück zurückzusetzen und die Zwischenfläche ist mit nachfolgenden Gehölzen zu bepflanzen. Der landschaftsprägende Bewuchs im Böschungsbereich an der Westgrenze ist zwingend zu erhalten. Ergänzend sind Pflanzen der folgenden Artenauswahl vorzusehen (1 Solitärgehölz / 100 m^2 Gartenfläche)

QUERCUS RUBRA	(Roteiche)
ACER PLATANOIDES	(Bergahorn)
POPULUS TREMULA	(Zitterpappel)
ALNUS INCANA	(Erle)
CORNUS SANGUINEA	(Hartriegel)
EUONYMUS EUROPAEUS	(Pfaffenhütchen)
ACER CAMPESTRE	(Feldahorn)
CARPINUS BETULUS	(Hainbuche)
PRUNUS SEROTINA	(Traubenkirsche)
RUBUS FRUTICOSUS	(Gemeine Brombeere)
ROSA RUGOSA	(Kartoffelrose)
OBSTBÄUME i.S.	

FESTSETZUNGEN NACH LBauO
(8 LVO zur Durchführung der L Bau O vom 4. Febr. 1969 § 124 in Verb. mit § 123 L Bau O)

10. Dachgestaltung der baulichen Anlagen
   Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen

11. Gestaltungsvorschriften innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann die Gemeinde gemäß § 123 L BAU O durch Satzung erlassen. Ferner wird auf die Vorschriften des § 124 Abs. 1 hingewiesen.

12. Baumaterialien, Formen und Farbgebung der Bauten sind auf die landschaftliche Situation der Ortsrandlage abzustimmen.

13. Einfriedigungen zwischen Gehweghinterkante und Hausflucht sind nur als Aufkantungen bis max. 40 cm Höhe zulässig.
   Einfriedigungen bis max. 100 cm sind nur ab Flucht Hausvorderkante zulässig und in Holzbauweise auszuführen.
   s. Schnitt AA

14. Die Einfriedigung zwischen den privaten Grundstücken und den nicht zum Vorgarten zählenden Bereichen sind als Maschendrahtzäune bis 150 cm Höhe oder als lebende Hecke auszuführen.
   (Pflanzenauswahl nach 3.1.1)

15. Müllboxen sind nur als integrierter Bestandteil des Gebäudes zulässig

16. Der Übergang von FFB EG Terrasse zu den natürlichen Anschlußhöhen des Geländes ist in Anlehnung an die topographischen Gegebenheiten in einem Boschungsverhältnis > 1:4 zu terrassieren.

17. Bei baulichen Maßnahmen zur Terrassierung des Geländes sind Höhensprünge bis max. 50 cm zulässig. Materialauswahl entsprechend 1.2

18. BEFESTIGTE FLÄCHEN
   Entsprechend der Funktion und Wertigkeit sind die Beläge in Form und Farbe zu differnzieren in
   - Fußwegflächen
   - Haupterschließungsstraßen
   - Nebenerschließungsstraßen

   Näheres wird in einem Gestaltungsplan geregelt.

VERFAHRENSVERMERK:

1. Aufstellung gemäß § 2 (1) BBAUG, beschlossen — am 27.2.80
2. Auslegung gemäß § 2A (6) BBAUG, beschlossen — am 8.12.81
3. Auslegung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 2A (6) BBAUG vom 18.August 1976 durch Amtsblatt — am 21.1.82
   Die Beteiligten gemäß § 2 (5) BBAUG wurden benachrichtigt — am 18.1.82
   Beginn der öffentlichen Auslegung — am 1.2.82
   Ende der öffentlichen Auslegung — am 3.3.82
4. Bedenken und Anregungen geprüft gemäß § 2 (6) BBAUG — am 2.4.82
   Erbebnis den Einzelnen mitgeteilt — am 26.4.82
5. Planänderung beschlossen — am –
6. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBAUG — am 2.4.82

28.5.82/17.8.82 .... [Siegel: Verbandsgemeinde Hettenleidelheim – Dienstsiegel] .... [Unterschrift]

- Datum - | - Dienstsiegel - | -Unterschrift- (Bürgermeister)

7. Genehmigungsvermerk:

Amtsplan

8. Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 12 BBAUG durch AMTSBLATT — am 11.11.82

- Datum - | - Dienstsiegel - | -Unterschrift-

2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 22. Okt. 1982 Az.: 610-13/63-05/TIE.-1/KL.

Bad Dürkheim, den 22. Okt. 1982

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

I.V.

[Siegel: Kreisverwaltung 17 Bad Dürkheim]

[Unterschrift]
Baustaedt
(Kreisrechtsdirektor)

Genehm. Änderung vom 29.12.86 soll vorliegen. 3.6.88

GEMEINDE TIEFENTHAL

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN 'IN DEN BIRKENGÄRTEN'

M 1/1000 M 1/100

PLANUNG BÜRO BÜCKLEIN TIEFENTHAL
BÜRO PISKE FRANKENTHAL

Amtsplan