

bauplan „Im kleinen Letten“, 1. Änderung

M 1:500

Amtliche Beglaubigung

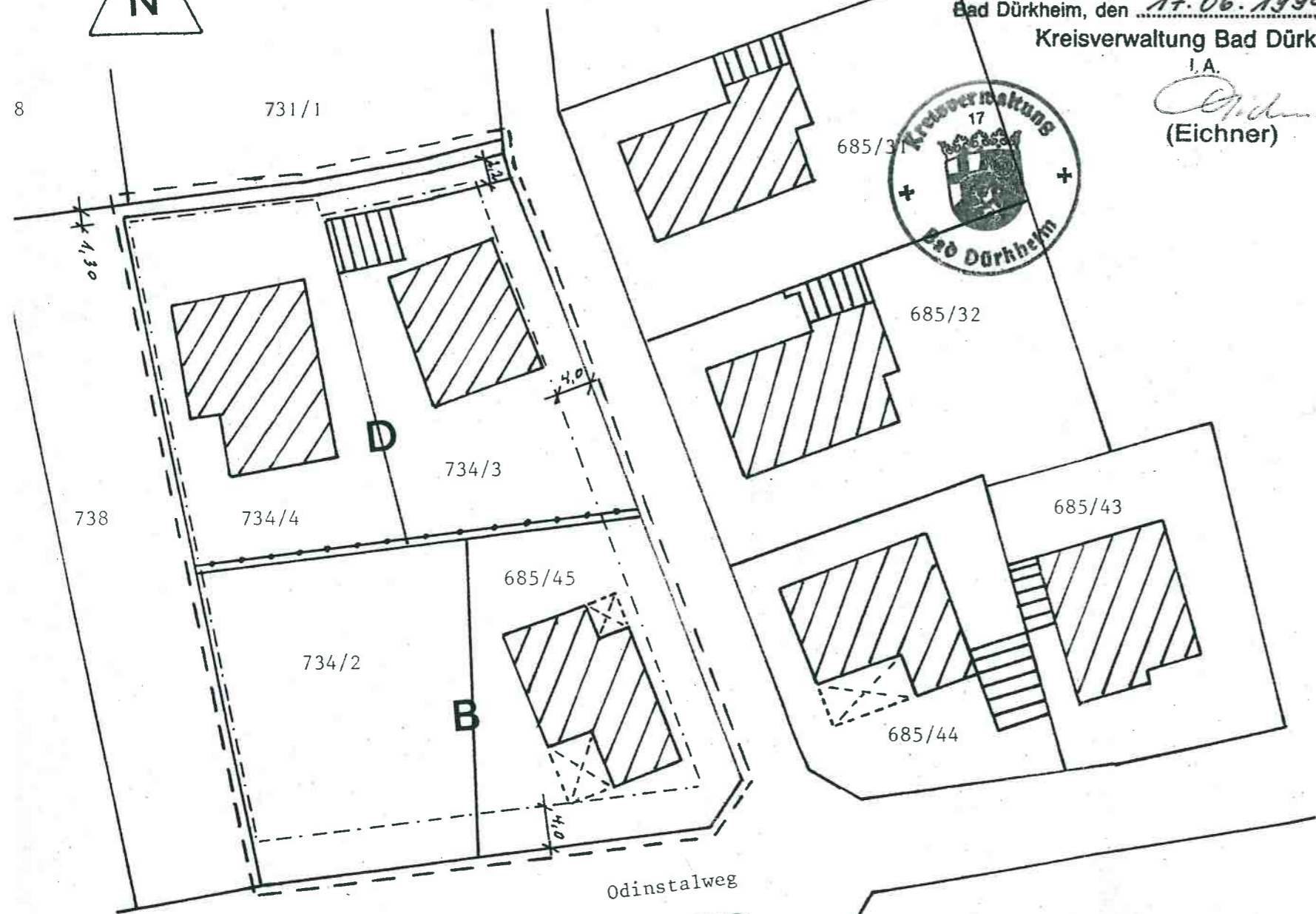
Die Übereinstimmung dieser Ablichtung/Abschnitt mit dem Original

wird hiermit amtlich beglaubigt.

Bad Dürkheim, den 17.06.1994

Kreisverwaltung Bad Dürkheim:

I.A.
[Signature]
(Eichner)



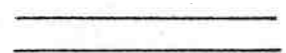
Planzeichenerklärung

WA



0,4

I



SD 20 - 30°

0,6

B, D

A	B
C	D
E	F

G

B

WA	I
0,4	0,8
	0,6

SD 20 - 30°




Dachwiderlager oder
Aufmauerung 0,40 m

D

WA	I
0,4	0,8
	0,6

SD 20 - 30°

Dachwiderlager oder
Aufmauerung 0,40 m

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
-  0,8 Geschoßflächenzahl als Höchstwert gemäß § 16 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
-  E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
-  ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenze
- ==== Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG öffentlich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen innerhalb des Baugebietes § 16 Abs. 5 BauNVO
- SD 20 - 30° Satteldächer, Dachneigung von 20 - 30°. Dachwiderlager oder Aufmauerung bis 0,40 m.
- 0,6 Höhenlage der Baulichen Anlagen. Siehe textl. Festsetzungen Ziffer 6.
- B, D Kennzeichnung der Plangebietsteile mit unterschiedlichen Festsetzungen

Nutzungsleiste

A	B
C	D
E	F
G	

- A = Art des Baugebietes
- B = Geschoßzahl
- C = Grundflächenzahl
- D = Geschoßflächenzahl
- E = Bauweise
- F = Höhenlage
- G = Dachform u. Dachneigung

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach BBauG und BauNVO

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976, in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) 6.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) 6.1

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG, §§ 1 - 15 BauNVO) 6.2

1.1 Gebietsteil B und D: Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO 6.3

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 17 BauNVO) 7.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Gebietsteil B und D wie folgt festgesetzt:

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten. 8.1

2.1 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf einen Wert von 0,8 nicht überschreiten. 8.2

2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf in den Gebietsteilen B und D ein Vollgeschoß nicht überschreiten. 8.3

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauNVO) 8.4

Die Bauweise wird für den Gebietsteil B und D als offene Bauweise festgesetzt.

Im Gebietsteil B sind nur Einzelhäuser zulässig.

Im Gebietsteil D sind nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. 8.5

4. Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Gebäude dürfen innerhalb der Baugrenze beliebig gestellt werden, jedoch muß eine Seite parallel zu einer Grundstücksgrenze verlaufen. 9.

5.
5.1
5.2
6.
6.1
6.2
6.3
7.
8.
8.1
8.2
8.3
8.4
8.5
9.
9.1
9.2

Verfahrensvermerk

5. Flächen für Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, §§ 12 und 14 BauNVO)
- 5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.2 Vor Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 5 m vorzusehen.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 6.1 Für die Festsetzungen der Höhenlage der baulichen Anlage ist die Oberkante Erdgeschoß - Rohbau - Fußboden bestimmend.
- 6.2 Die Oberkante Erdgeschoß - Rohbau Fußboden darf im Gebietsteil B und D, im Mittel, ein Maß von 0,60 m über dem natürlich gewachsenen Gelände nicht überschreiten.
- 6.3 Aufschüttungen des Geländes sind nicht zulässig.
7. Die Mindestgröße eines Grundstückes wird mit 500 qm festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Festsetzungen nach der LBauO

- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974, in der Fassung vom 20. Juli 1982.

8. Dachgestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- 8.1 Als Dachform sind im Gebietsteil B und D nur Satteldächer (mit Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen) zulässig.
- 8.2 Die Dachneigung muß mindestens 20° und darf höchstens 30° betragen.
- 8.3 Kniestücke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Oberkante Rohbau Fußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind im Gebietsteil B und D bis zu 0,40 m zulässig.
- 8.4 Bei Gefälldächern sind als Dacheindeckung nur rotbraune - dunkelbraune Baustoffe aus witterungsbeständigen Ton- bzw. Zementpfannenziegeln zulässig.
- 8.5 Bei Nebenanlagen und Garagen, in seitlichen Grenzabstand, sind nur Flachdächer bis höchstens 2° zulässig. Eine Einbeziehung des Daches in die Dachfläche des Hauptkörpers ist zulässig.

9. Einfriedungen (§ 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

9.1 Einfriedungen entlang dem öffentlichen Verkehrsraum und bis zur Gebäudeflucht sind bis zur einer Höhe von 0,60 m zulässig.

9.2 Seitliche Einfriedungen und Abgrenzungen sind bis zu einer Höhe von 0,20 m als Rasenbegrenzung oder Mauersockel in Verbindung mit einem Geländehöhepunkt zulässig.

1. Aufstellungsl
2. Ortsübliche l
maß § 2 Abs.
3. Einladung zu
4. Bürgerbeteil
5. Einholung de
gemäß § 2 Ab
6. Behandlung d
Belange eing
rat gemäß §
7. Beschluß des
legung des P
8. Ortsübliche
9. Planentwürfe
10. Benachrichti
Öffentliche
11. Öffentliche
textlichen F
12. Behandlung d
Bedenken und
13. Benachrichti
Beschluß des
Festsetzunge

Genehmigungsvermerk



Verfahrensvermerk

- Aufstellungsbeschuß des Stadtrates gemäß § 2 Abs. 1 BBauG 26.01.1981
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BBauG 25.08.1984
- Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG 25.08.1984
- Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1 BBauG 03.09.1984
- Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG 22.01.1985
- Behandlung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den Stadtrat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG 08.07.1985
- Beschluß des Stadtrates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG 08.07.1985
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG 17.08.1985
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG 16.08.1985
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG 26.08.85 - 26.09.1985
- Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den Stadtrat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG 11.11.1985
- Benachrichtigung der Betroffenen über die Stadtratsbeschlüsse 09.12.1985
- Beschluß des Stadtrates über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BBauG 11.11.1985

Wachenheim, im November 1985

Möhl
Stadtbürgermeister

Genehmigungsvermerk



Ausgefertigt:
Wachenheim, den 01. Juni 1994

Möhl
Nagel, Stadtbürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch..... 05/Wa-10/KL.

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
Im Auftrag



Eichner
(Eichner, Dipl.-Ing.)
Regierungsrat z.A.

Gemeinde

B e g r ü n d u n g


zum Bebauungsplan "Im kleinen Letten", 1. Änderung

Aus dem Bebauungsplan "Im kleinen Letten" war ersichtlich, daß südlich des Anwesens Mayer und nördlich der jetzt vorhandenen Anwesen Hoppe und Herch ein öffentlicher Weg in einer Breite von 6 m ausgewiesen ist. Der Weg wurde seinerzeit ausgewiesen, da man davon ausging, daß die westlich angrenzenden Grundstücksflächen ebenfalls einmal Baugelände werden sollte und über diesen Weg zu erschließen seien.

Nachdem der Stadtrat jedoch im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes eine klare Aussage getroffen hat, daß westlich der vorhandenen Baugrenze keine weiteren Baugebiete ausgewiesen werden, konnte auf die Beibehaltung des 6 m breiten Weges verzichtet werden.

Der Stadtrat beschloß deshalb die Reduzierung der Wegbreite von 6 m auf 3,50 m im Bereich des Anwesens Hoppe und auf 1,30 m im Bereich des Anwesens Herch.

Wachenheim, im November 1985


Nagel
Stadtbürgermeister



ZUR VERTEILUNG

VOM: 25. MRZ. 1986

AZ.: 610-13/63-05/Wa. 16/KL.

Amtsplan

Begründung zum Bebauungsplan "Im kleinen Letten"
in der Stadt Wachenheim

Um dem großen Bedarf an baureifen Grundstücken gerecht zu werden hat die Stadt Wachenheim nach reiflicher Überlegung und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen beschlossen, den Bebauungsplan "Im kleinen Letten" aufzustellen.

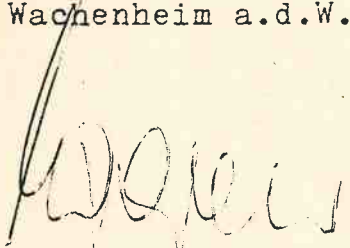
Der von dem Bebauungsplan erfaßte Gemarkungsteil der Stadt Wachenheim ist nicht bebaut; die Flächen sind jedoch im Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, mußte der Bebauungsplan aufgestellt werden. Er enthält das Ergebnis der städtebaulichen Überlegungen, die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

Bodenordnende Maßnahmen sind in diesem Bereich nicht erforderlich, da das Gelände von einem Erschließungsträger übernommen wurde und in eigener Regie ausgebaut werden soll. Dies bedeutet auch, daß die Versorgungsleitungen für Wasser- und Strombezug, Abwasserleitungen und entsprechende Straßenbauarbeiten von dem Erschließungsträger selbständig vorgenommen werden.

Der Gemeindeanteil für die Erschließung des Baugebietes beläuft sich auf ca. DM 29.000,--.

Wachenheim a.d.W., den 9. Okt. 1974


Ortsbürgermeister

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 07. Juni 1977
AZ.: G10-13/6/WA-9/KL-V

