

4. Änderung
des Bebauungsplanes
"Keckenhütte"

Ortsgemeinde Wattenheim
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Februar 1994

ertigung

Amtsplan

Zeichnerische Feststzungen



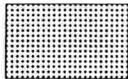
Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



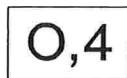
Private Grünfläche



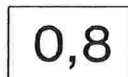
Fläche für die Landwirtschaft



Reines Wohngebiet gemäß BauNVO



Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl



Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze



nur Einzelwohnhäuser zulässig



Offene Bauweise

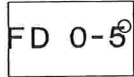


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Zeichnerische Feststzungen



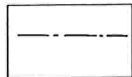
Baugrenze



Flachdächer 0-5°
Dachneigung zulässig



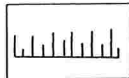
Sattel- und Walmdächer
15-38° Dachneigung zulässig



Höhenlinie



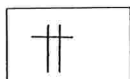
Vorhandene bzw vorgesehene
neu Grundstücksgrenze



Böschung



Öffentliche Verkehrsfläche
mit Gehwege



Parallel

Textliche Festsetzung zur

4. Änderung des Bebauungsplanes "Keckenhütte"

Ortsgemeinde Wattenheim
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Februar 1994

HINWEIS:

Dieser Bebauungsplan umfasst die hier abgedruckte textlichen Festsetzungen, eine Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 sowie die Begründung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und der Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZVO) in der Fassung vom 30.07.1990

Landesbauordnung (LBauO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307 - Berichtigt GVBl. 1987 S. 48), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)

Textliche Festsetzungen

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO**

Zulässig sind die in § 3 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen. Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind im Plangebiet unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen:
der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ),
der höchstzulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) und
der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse
Die Höchstwerte ergeben sich aus den Nutzungsschablonen der Planzeichnung.
3. **Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. **Größe der Baugrundstücke**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.
5. **Stellung der baulichen Anlagen**
Die zulässige Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Planzeichen.
6. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
§§ 12 und 14 BauNVO
Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen ist in einem Abstand von 2m hinter der Straßenbegrenzung, hangseitig zulässig.
Für jede Wohnung sind 1,5 Stellplätze auf dem Privatgrundstück vorzusehen.
7. **Einfriedigungen**
Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedigung darf das Maß von 1,00 m, die Gesamthöhe der Einfriedigung vor der vorderen Baugrenze das Maß von 1,20 m, gemessen ab OK Fußweg, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf bei Straßeneinfriedigungen nicht mehr als 0,20 m betragen.
Stützmauern dürfen die Höhe von 1,20 m, gemessen ab OK Fußweg nicht überschreiten.
8. **Böschungen**
Die Mindestböschungsneigung beträgt 1:1,5, Stützmauern sind zu errichten, wenn die Mindestböschungsneigung nicht erreicht wird. Die im Plan dargestellten Böschungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
9. **Dachaufbauten**
Dachaufbauten und Gauben sind nicht zulässig.

Ausgefertigt: Wattenheim den, *16.06.1954*



H. Wassner
.....
(Bürgermeister)

(Hemmer) *Ortsgemeinschaft*

Begründung zur

4. Änderung des Bebauungsplanes "Keckenhütte"

Ortsgemeinde Wattenheim

Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Februar 1994

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Wattenheim, der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim im Landkreis Bad Dürkheim.

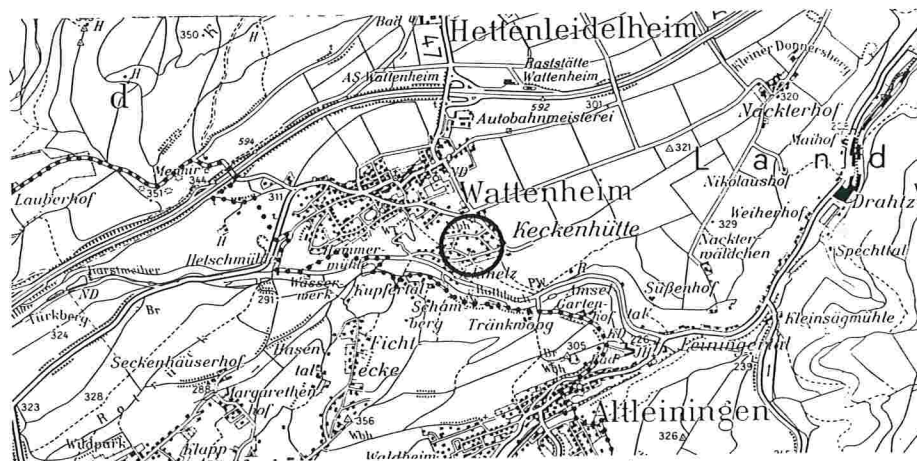


Abbildung: Lage im Raum

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird im Süden begrenzt durch die Straße "Am Steinbruch", im Westen und im Nordwesten durch die Flurstücke Nr. 1564/6 und 1563/6, im Osten durch das Flurstück Nr. 1562/10 und im Nordosten durch das Flurstück Nr. 1562/1.

2. Bestehende Bauleitplanung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Keckenhütte" erfolgt auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes "Keckenhütte". Der Geltungsbereich wird nicht erweitert. Die 4. Änderung umfasst lediglich eine Verdichtung der Bebauung nach Teilung eines Grundstückes. Die bisherigen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches bleiben bestehen. Der Bebauungsplan ist identisch mit der Darstellung im Flächennutzungsplan.

3. Erfordernis der Planänderung

Im gültigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1975 wurden für die Flurstücke 1554/22 und 1554/8 nur 2 Bauplätze ausgewiesen. Nach Teilung des Flurstückes 1554/22 konnte eine Verdichtung der Bebauung erreicht werden.

4. Städtebauliche Konzeption und Planungsmaßnahmen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen. Zulässig sind nur die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen.

noch 4.1

Das Nutzungsmaß orientiert sich an der umgebenden Bebauung innerhalb des Baugebietes. Die Vorschriften des § 17 BauNVO werden eingehalten.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der einzelnen Wohnbaugrundstücke erfolgt über die Straße "Am Steinbruch" sowie den Zufahrtsweg im westlichen Geltungsbereich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das zentrale Netz der Wasserversorgungsanlage der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim.

Die Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt über die Trennkanalisation zur Kläranlage Keckenhütte der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim.

5. Auswirkung der Planung

5.1 Umweltverträglichkeit

Durch die Planung werden keine Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechtes betroffen. Der durch die geplante Maßnahme entstehende Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild kann durch Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden.

5.2 Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschließung ist bereits vorhanden, es entstehen keine Kosten für die Gemeinde.

Ausgefertigt: Wattenheim den, *16.06.1994*

[Handwritten Signature]
.....
(Bürgermeister)

(Hemmer) Orly

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wattenheim hat am 16.04.1993 die vierte Änderung des Bebauungsplanes "Keckenhütte" beschlossen. ~~Der Beschluß wurde am öffentlich bekannt gemacht.~~

Satzungsbeschuß

§ 10 BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes (Lageplan M 1:100 mit zeichnerischen Festsetzungen) in der Fassung vom *Februar 1994* sowie die Begründung in der Fassung vom *Februar 1994* wurden am *28.04.1994* als Satzung beschlossen.

Die Ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Wattenheim, den *16.06.1994*



Bebauungsplan "Keckenhütte"
Ausgefertigt



[Signature]
(Bürgermeister) (*Hemmer*)

Wattenheim, den *16.06.1994*
Ortsbürgermeister

~~Anzeigeverfahren~~

~~§ 11 BauGB~~

Anzeigeverfahren mit Verfügung Nr. vom abgeschlossen.

Inkrafttreten

§ 12 BauGB

~~Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens~~
Mit dieser Bekanntmachung wurde die 4. Änderung der Bebauungsplanes rechtskräftig.

~~Ausfertigung vom~~

Wattenheim, den *24.06.1994*



[Signature]
(Bürgermeister) (*Hemmer*)