



Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Geltungsbereich (§ 3 Abs. 7 BauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)
- 2.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauWO)
- 2.2. Mischgebiet (§ 6 BauWO)
- 2.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Males der Nutzung soweit sie nicht mit den Grenzen der öffentlichen Flächen zusammenfällt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)
- 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)
Die im Bebauungsplan angegebenen Werte werden als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Bestimmungen nach Baurechtsrecht (Landesbauordnung Rheinland-Pfalz) nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.
- 3.1. Grundflächenzahl (§ 9 BauWO)
z.B. 0,3
- 3.2. Geschosflächenzahl (§ 20 BauWO)
z.B. 0,4
- 3.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 17, Abs. 4 und § 18 BauWO)
- 3.3.1. Geschoszahl als Höchstgrenze
- 3.3.2. Geschoszahl zwingend
- 3.3.3. Geschoszahl als Mindest- und Höchstgrenze
- 4. Bauweise (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauG)
- 4.1. Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauWO)
- 4.2. Besondere Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauWO)
Bei der besonderen Bauweise ist die zeitliche Grundbebauung zum Nachsten möglich.
- 4.3. Geschlossene Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauWO)
- 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauG und § 23 BauWO)
- 5.1. Baulinie (§ 23, Abs. 2 BauWO)
- 5.2. Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauWO)
- 5.3. Stellung der baulichen Anlage
Die Stellung der baulichen Anlage (Hauptkörper) ist innerhalb der überbaubaren Flächenzone festzusetzen.
Ausrichtung der Baukörperansätze = Hauptausrichtung
- keine Hauptausrichtung festgesetzt
- 5.4. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung der baulichen Anlage
- 6. Flächen für private Stellplätze und Garagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauG und § 13 und 14 BauWO)
- 6.1. Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf speziell dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
bzw. eine Festsetzung
a) im Bereich, jedoch nur auf einer Seite, u.a. als Einzel- oder Doppelgarage, unmittelbar an der Grundstücksgrenze (für Einliegergaragen)
b) in baulicher Verbindung mit dem Hauptbaukörper
Der Abstand zwischen Garage und Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mind. 5,0 m
- 6.2. Nebenanlagen (§ 14 BauWO)
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf speziell dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
Ausnahmeregelung:
Die Maßnahme von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen kann in Einzelfall nachweislich gestattet werden, wenn öffentliche und private Belange nicht entgegenstehen.
Öffentliche Belange stehen dann nicht entgegen, wenn die Maßnahme innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht errichtet werden kann und wenn die zulässige Grundflächenzahl durch die Anordnung der Nebenanlage nicht überschritten wird.
- 7. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1, Nr. 5 BauG)
- 7.1. Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung
- 7.1.1. Öffentliche Verwaltung
- 7.1.2. Schule
- 7.1.3. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 7.1.4. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 7.1.5. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 7.1.6. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 7.1.7. Post
- 7.1.8. Feuerwehr
- 8. Öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)
- 8.1. Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- 8.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 8.2.1. Zweckbestimmung: Mischverkehr
Die in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bezeichneten Flächen sind als verkehrsübliche Bereiche ohne bauliche Trennung der verschiedenen Verkehrsmittel zu gestalten und in Sinne des § 42 Straßenverkehrsordnung zu benutzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungsvorschriften)

- 8.2.2. Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Marktplatz
- 8.2.3. Zweckbestimmung: Fußweg
- 8.2.4. Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- 8.2.5. Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- 8.2.6. Treppenanlagen
- 8.3. Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 11 BauG)
Die Anschlüsse der Grundstückszufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig. Die Zufahrtsflächen sind ausschließlich an den festgesetzten Stellen zulässig, wobei begründete Verschiebungen möglich sind.
- 9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubaren Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)
Die privaten Zugewegungen sind zugunsten der Belieger mit Geh- und Fahrrecht und zugunsten der Grundstücksträger mit Leitungsrecht belastet.
- 10. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauG)
- 10.1. Zweckbestimmung: Elektrizität
- 10.1.1. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauG)
- 10.1.2. Unterirdisch
- 12. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)
- 12.1. Öffentliche Grünflächen
- 12.1.1. Zweckbestimmung: Sportplatz
- 12.1.2. Zweckbestimmung: Spielplatz
- 12.1.3. Zweckbestimmung: Festplatz und Parks Kommunikation und Parks
- 12.2. Private Grünflächen
- 12.2.1. Zweckbestimmung: Obstwiese und Grabeland
- 12.2.2. Zweckbestimmung: Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG)
- 13. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser
- 14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG)
- 14.1. Bodenversiegelung
Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Bodenversiegelte Stellen sind abzuzäunen.
Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Wege nur mit einer wasserundurchlässigen Schicht zulässig. Die Pflege der Grünfläche hat so zu erfolgen, daß der landschaftstypische Charakter erhalten bzw. wiederhergestellt wird.
- 15. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG)
- 15.1. Allgemeine Pflanzfestsetzungen
Bäume mit einem Stammdurchmesser von über 50 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem natürlichen Gelände, sind zu erhalten.
Bei unüberwindlichen Gehölzabgaben, z.B. innerhalb der überbauten Flächen oder in geplanten Zufahrtbereichen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Gehölzgruppen innerhalb des Pflanzgebietes sind flächengrenzt darzustellen. Die Standorte der vorhandenen Bäume sind nicht einzuzeichnen, sondern nach Augenschein in die Planzeichnung übernommen.
- 15.2. Besondere Pflanzfestsetzungen
- 15.2.1. Anpflanzen von Einzelbäumen
- 15.2.2. Anpflanzen von Gehölzgruppen und geschlossenen Struchgruppen (z.B. Hecken) bzw. Buchsbaumhecken
- 15.2.3. Erhaltung von Einzelbäumen
- 15.2.4. Erhaltung von Gehölzgruppen und geschlossenen Struchgruppen bzw. Buchsbaumhecken
- 16. Regelungen für die Statterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 4, § 172 Abs. 1 und 3 BauG)
- 16.1. Impression von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 und 3 BauG)
- 17. Sonstige Pflanzflächen
- 17.1. Sichtwinkel

VERFAHRENSABLAUF

- 1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauG 22.7.92
- 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauG 22.8.92
- 3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauG 11.10.92
- 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauG von: 16.10.92 bis: 12.11.92
- 5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauG 26.2.93
- 6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauG 17.8.93
- 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG 22.8.93
- 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG 21.8.93
- 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauG Auslegung von: 30.8.93 bis: 30.9.93
- 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauG Auslegung
- 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauG Auslegung
- 12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauG 30.9.92
- 13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauG 19.10.92
- 14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauG 13.04.93
- 15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauG 11.2.93

Weidenthal, den 20.2.92

 Weidenthal
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauG am 11.10.1992 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 13.04.1993 Az.: 400/11 Abs. 1 BauG, 11.10.1992 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 13.04.1993
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag

 (Eichner)
 Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzungsanhang gefertigt.
 Weidenthal, den 22.1.1993

 Ortsbürgermeister

LAMBRECHT (PFALZ)
 OG. WEIDENTHAL
 BEBAUUNGSPLAN
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN
 ORTSMITTE WEIDENTHAL
 TEILGEBIET I

0 5 10 15 20 25
 M 1:500
 NORDEN

01-71990
 BA/SA 7/1991
 PLANUNGSGRUPPE
 ASL
 VERDUNENWEG 6
 68309 FRIEDRICHSDORF
 TELEFON 062-784020
 TELEFAX 062-785042