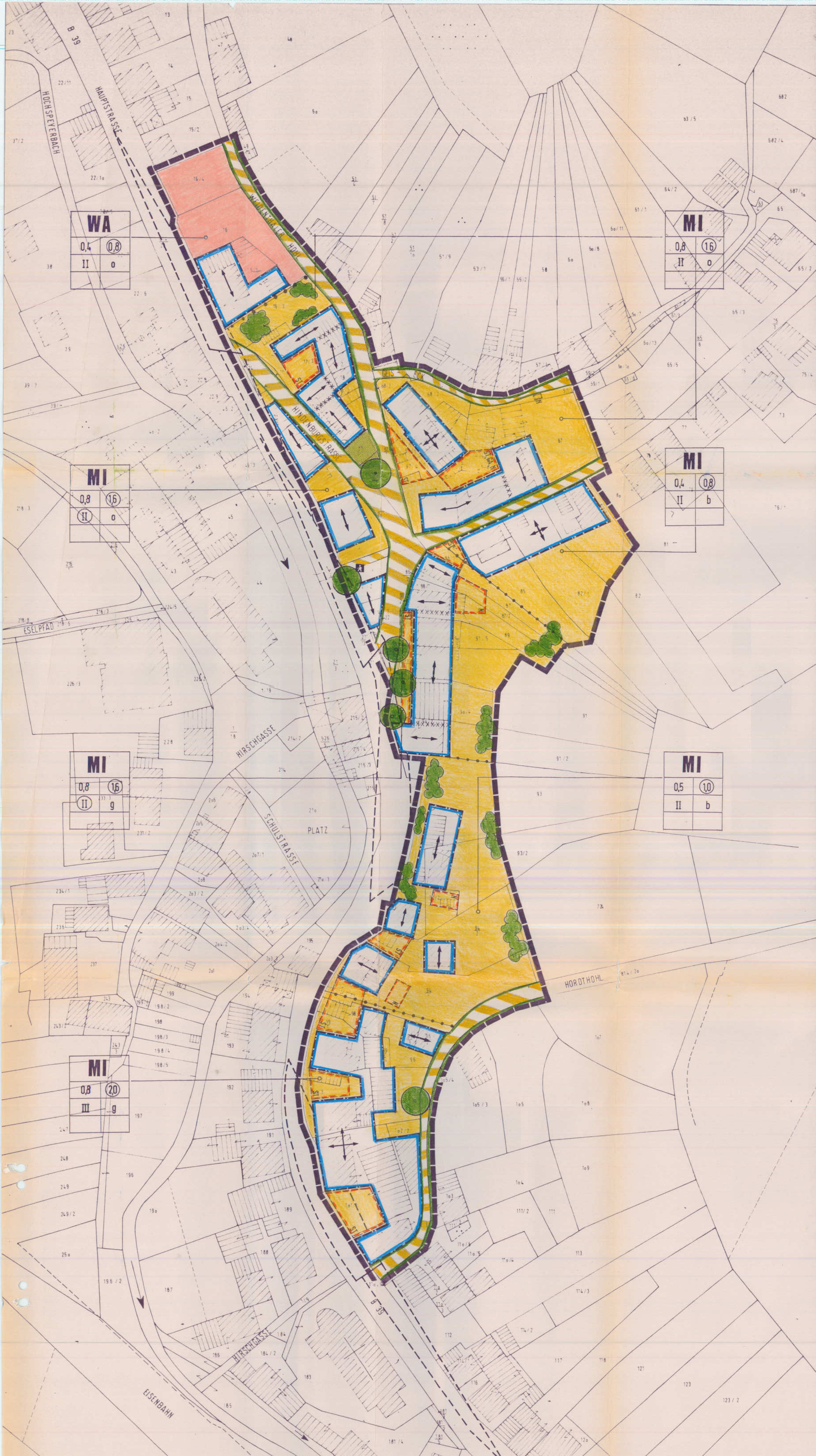

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Geltungsbereich**
(§) Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — 2.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI — 2.2. Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung soweit sie nicht mit den Grenzen der öffentlichen Flächen zusammenfällt. (§ 16, Abs. 5 und § 1 Abs. 4 BauNVO)

3. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die im Bebauungsplan angegebenen Werte werden als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Bestimmungen nach Bauordnungsrecht (Landesbauordnung Rheinland-Pfalz) nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

3.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,4

3.2. Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. GFZ (0,7)

3.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 17, Abs. 4 und § 18 BauNVO)

II — 3.3.1 Geschoßzahl als Höchstgrenze

(II) — 3.3.2 Geschoßzahl zwingend

II-III — 3.3.3 Geschoßzahl als Mindest- und Höchstgrenze

4. **Bauweise**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

o — 4.1. Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 Bau NVO)

b — 4.2. Besondere Bauweise (§ 22, Abs. 4 BauNVO)
Bei der besonderen Bauweise ist die seitliche Grnezbebauung zum Nachbarn möglich.

g — 4.3. Geschlossene Bauweise (§ 22, Abs. 3 BauNVO)

5. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
(§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

5.1. Baulinie (§ 23, Abs. 2 BauNVO)

5.2. Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

5.3. Stellung der baulichen Anlage
Die Stellung der baulichen Anlage (Hauptkörper ist innerhalb der überbaubaren Flächenteile festgesetzt.
Ausrichtung der Baukörperlängsseite = Hauptfirstrichtung

keine Hauptfirstrichtung festgesetzt

5.4. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung der baulichen Anlage

6. **Flächen für private Stellplätze und Garagen - Nebenanlagen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

ST. GA. — 6.1. Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf speziell dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

bzw. ohne Festsetzung
a) im Bauwich, jedoch nur auf einer Seite, u.a. als Einzel- oder Doppelgarage, unmittelbar an der Grundstücksgrenze (nur eingeschossig)
b) in baulicher Verbindung mit den Hauptbaukörpern

Der Abstand zwischen Garage und Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mind. 5,0 m

N — 6.2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf speziell dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Ausnahmeregelung
Die Anordnung von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen kann im Einzelfall ausnahmsweise gestattet werden, wenn öffentliche und private Belange nicht entgegenstehen.
Öffentliche Belange stehen dann nicht entgegen, wenn die Nebenanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht errichtet werden kann und wenn die zulässige Grundflächenzahl durch die Anrechnung 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 BauGB)

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

F — 7.1.8. Feuerwehr

8. **Öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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 verkehrsberuhigte Bereiche ohne bauliche Trennung der verschiedenen Verkehrsarten zu gestalten und im Sinne des § 42 Straßenverkehrsordnung zu benutzen.

M — 8.2.2. Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Marktplatz

8.2.3. Zweckbestimmung: Fußweg

P — 8.2.4. Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

VG — 8.2.5. Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

8.2.6. Treppenanlagen

8.3. Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 11 BauGB)
Die Anschlüsse der Grundstückszufahrten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die öffentlichen Verkehrsflächen sind gekennzeichnet. Die Zufahrtsflächen sind ausschließlich an den festgesetzten Stellen zulässig, wobei begründete Verschiebungen möglich sind.

9. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die privaten Zuwegungen sind zugunsten der Anlieger mit Geh- und Fahrrecht und zugunsten der Erschließungsträger mit Leitungsrecht belastet.

10. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

10.1. Zweckbestimmung: Elektrizität

11. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

11.1. Unterirdisch

12. **Öffentliche und private Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

12.1. Öffentliche Grünflächen

12.1.1. Zweckbestimmung: Sportplatz

12.1.2. Zweckbestimmung: Spielplatz

K — 12.1.3. Zweckbestimmung: Festplatz Kommunikation und Parken

12.2. Private Grünflächen

12.2.1. Zweckbestimmung: Obstwiese und Grabeland

13. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

GW — 13.1. 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 BauGB)

14.1. Bodenversiegelung
Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden, Bodenversiegelnde Decken sind unzulässig.
Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Wege nur mit einer wassergebundenen Schotterdecke 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 BauGB)

15.1. Allgemeine Pflanzfestsetzungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neuanpflanzungen nur mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.
Bäume mit einem Stammumfang von über 50 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem natürlichen Gelände, sind zu erhalten.
Bei unabweisbar notwendigen Gehölzabgängen, z.B. innerhalb der überbauten Flächen oder in geplanten Zufahrtsbereichen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Gehölzgruppen innerhalb des Plangebietes sind flächenbegrenzt dargestellt; die Standorte der vorhandenen Bäume sind nicht eingemessen, 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 Strauchgruppen (z.B. Hecken) bzw. Bachrandgehölzen

15.2.3. Erhaltung von Einzelbäumen

15.2.4. Erhaltung von Gehölzgruppen und geschlossenen Strauchgruppen bzw. Bachrandgehölzen

15.3. Mit dem Bauantrag sind Bepflanzungsplan bzw. Baumbestandsplan zur Genehmigung vorzulegen.

16. **Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

E — 16.1. Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 und 3 BauGB)

17. **Sonstige Planzeichen**

17.1 **Sichtwinkel**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungsvorschriften)

Anmerkung:
Die Vorschriften sind anzuwenden bei
Neubauten,
Umbauten,
Erweiterungen
und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen,
Einfriedungen,
KFZ - Stellplätze
und Grundstücksfreiflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungs- oder anzeigepflichtigen Maßnahmen nach § 60 LBauO, Rh.-Pf. auch sämtliche genehmigungs- oder anzeigefreien Maßnahmen nach § 61 LBauO, Rh.-Pf.

1. **Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 5, § 6 Abs. 1 Nr.1 LBauO, Rh.-Pf.)

1.1. Dachform und Dachneigung
- allgemein zulässig sind geneigte Dächer mit mind. 30° Dachneigung und max. 55°
- in begründeten Fällen können ausnahmsweise auch Flachdächer zugelassen werden (nur bei gewerblicher Nutzung)
- Sonnenkollektoren sind allgemein zulässig, auch bei abweichender Neigung
- sich gegenüberliegende Dachflächen müssen die gleiche Dachneigung aufweisen

1.2. Dachgestaltung
- Dachgauben sind allgemein zulässig, sie dürfen max. 2,5 m breit sein. Die Gesamtbreite mehrerer Gauben darf bei Einzelhäusern und Doppelhaushälften max. 1/3 und bei Hausgruppen max. 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.
- Dacheinschnitte für Dachterrassen und Giebelloggien sind unzulässig.

1.3. Fassadengestaltung
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- Fassadenöffnungen sind in ihrer Proportion vertikal auszubilden. Fensteröffnungen mit horizontaler Abwicklung sind als stehende Formate zu gestalten.
- Metallisch glänzende Fenster, türen und Tore sind generell unzulässig.
- Zäune, Tore, Türen und Fenster sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

2. **Vorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**
(§ 5, § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO, Rh.- Pf.)
- In den Bauge bieten sind entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen folgende Einfriedungen einzeln und in Kombination mit höchstens 2,0 m Gesamthöhe zulässig:
>lebende Hecken
>Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung
>Mauern mit Sandstein bis max. 1,0 m Höhe
>Mauerpfeiler in Sandstein von max. 0,8 m Breite
- Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind lebende Hecken sowie Zäune bis max. 2,0 m Gesamthöhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchpflanzungen zulässig.

3. **Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**
(§ 5, § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO, Rh.-Pf.)
- Befestigte Flächen
Der Anteil, der von den Grundstücksfreiflächen für Zufahrten, Wege, Hofflächen, Terrassen u.dgl. befestigt wird, darf eine Fläche von max. 40 % betragen.
- Mülltonnenplätze
Mülltonnen sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.
- Abgrabungen zur Belichtung von ganz oder teilweise unter Gelände liegenden Fenstern sind unzulässig.

VERFAHRENSABLAUF

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		22.7.87
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		27.8.87
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		11.10.90
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von: / bis:	15.10.90 / 17.11.90
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		25.2.91
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		17.9.90
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		22.8.91
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		21.8.91
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Auslegung von: / bis:	30.8.91 / 30.9.91
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Auslegung	/
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Auslegung	/
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB		30.3.92
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB		19.10.92
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB		13.01.93
15. Inkraftreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB		4.2.93

Weidenthal, den 30.3.92
[Siegel: Gemeinde Weidenthal]
[Unterschrift]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 19.10.1992 angezeigt.
Mit der Erklärung vom 13.01.1993
Az.: 610-13/63-05/Weid-8/Ei-De
wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 13.01.1993
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

[Siegel: Kreisverwaltung 17 Bad Dürkheim]
Im Auftrag
[Unterschrift]
(Eichner)

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
Weidenthal, den 22.1.1993
[Unterschrift]
Ortsbürgermeister

LAMBRECHT (PFALZ)

OG. WEIDENTHAL

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ORTSMITTE WEIDENTHAL TEILGEBIET III

0 5 10 15 20 25
M 1:500
NORDEN

01 7/1990
HA/SA 7/1991

PLANERGRUPPE ASI
KIRSCHBAUMWEG 6
6000 FRANKFURT 90
TELEFON 0 69 - 78 88 28
TELEFAX 0 69 - 7 09 62 40