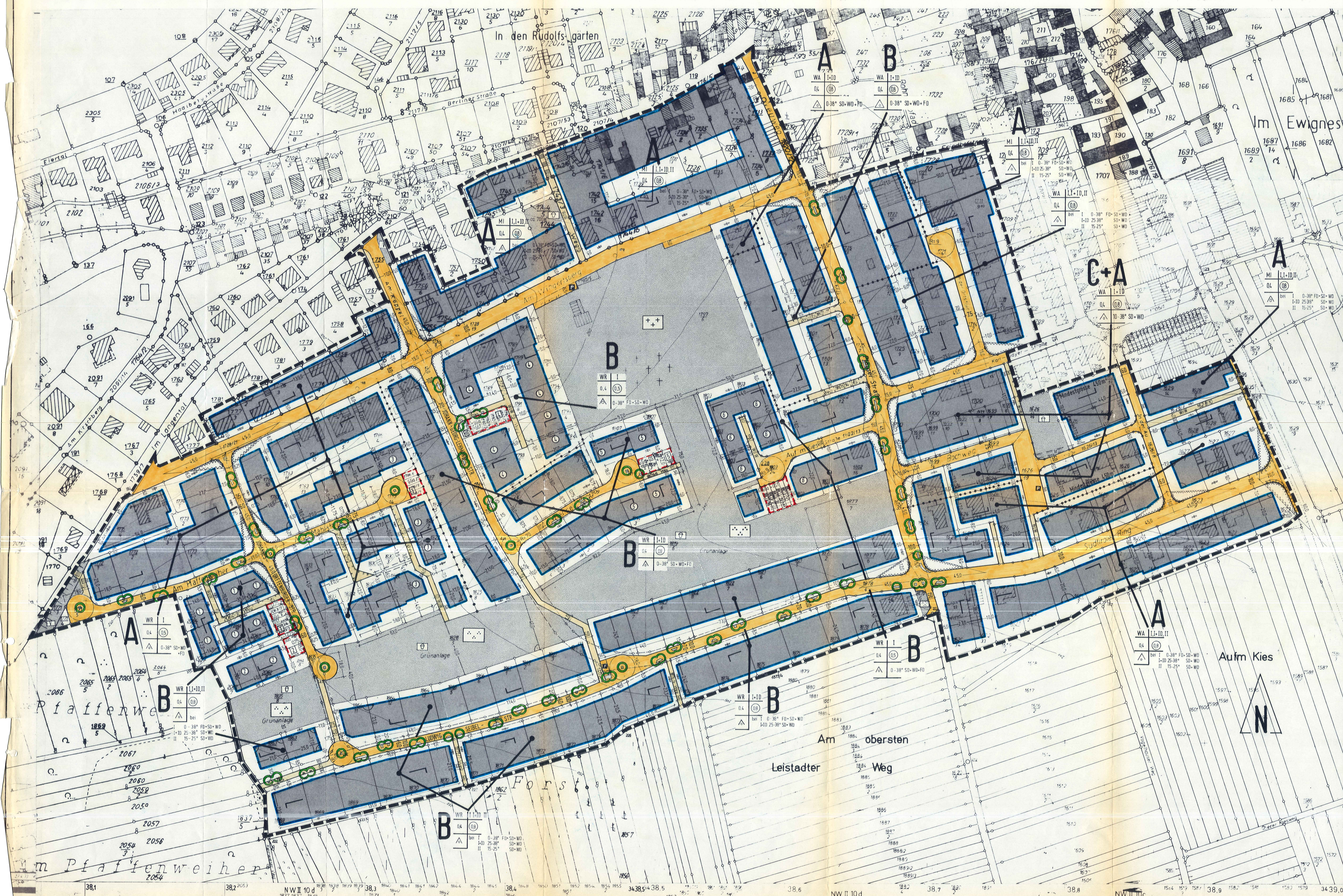


BEBAUUNGSPLAN WEISENHEIM AM BERG

'AM SOMMERBACH'



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.Planes
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Fussweg
- Wohnweg
- Parkplatz
- Ein- und Ausfahrverbot
- Sichtfläche (von Bebauung freihalten, Anpflanzung max. 0,30 m hoch, gemessen von Strassenoberkante)
- Sichtdreiecke in den Ortsstrassen, gemessen in Strassenmitte, 15 m tief u. je 45 m nach links und rechts. (Eingangsdg. Südtiroler-Ring in L 517 = 20 m tief u. je 50 m nach links und rechts vorhandene Grundstücksgrenzen)
- ehemalige Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Stellung der baulichen Anlagen
- Einzelgarage
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG
- öffentliche Kinderspielfläche
- öffentliche Parkanlage
- Friedhof
- Verkehrsgrün
- Pflanzbindung
- Trafostation in Garagenbauweise (Pfalzwerke)

- Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- I 1 Vollgeschoss
 - I-ID 1 Vollgeschoss und 1 anrechenbares Dachgeschoss
 - II 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - BL Grundflächenzahl
 - BL-Geschossflächenzahl

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Höhenlage der baulichen Anlagen } s. zusätzliche Höhe der Gebäude } textl. Feststz.

FÜLLSCHEIN DER FESTSETZUNGSCHABLONE	
ZAHLE DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHLE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

FD = Flachdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach

M 1:1000

2. FERTIGUNG
GENEHMIGT
 Mit Verf. vom 19. April 1982, 610 13/62-50/WEIBE-5/KL.
 19. April 1982
 KREISVERWALTUNG BAD DÖRKHEIM
 LV.



TEXTL. FESTSETZUNGEN

Richtsverbindliche Festsetzungen sind sowohl die Zeichnung in Verbindung mit der Zeichenerklärung als auch die zusätzlichen textlichen Festsetzungen.

Zusätzliche textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 1. Bei offener Bauweise beträgt die Mindestgröße der neu zu bildenden Grundstücke ca. 600 m², mit Ausnahme der Grundstücke mit Einschrieb: Mindestgröße 450 m²
 2. Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 BauNVO gelten nur im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen und in Verbindung mit den Vorschriften der Landesbauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
 3. Die Erdgeschossfußbodenoberkante der Gebäude, gemessen in Grundstücksachse, darf höchstens 0,60 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche liegen. Die Grundstücksachse liegt in der Mitte der Baugrundstücktiefe parallel zur Strasse bzw. Erschliessungsweg. Alternativ darf die Erdgeschossfußbodenoberkante in den mit
 - A gekennzeichneten Bereichen höchstens 0,20 m
 - B gekennzeichneten Bereichen höchstens 0,20 m
 über der Oberkante der Strasse bzw. des Erschliessungsweges liegen. Messpunkt ist die Mitte der Baugrundstücksbreite an der Strassenbegrenzungslinie. Die Bauanträge sind mit beidseitigen Geländeprofilen zu versehen.
 4. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der besonders festgesetzten Flächen, sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die Gebäude sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Massgabe der Vorschriften der LBAuG diese Gebäude entlang der seitlichen Grundstücksgrenze auch ohne Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes zulässig. Innerhalb der besonders festgesetzten Flächen für Garagen darf eine Einschränkung an die seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden.
 5. Die in Nr. 4 genannten Gebäude dürfen zur Strasse bzw. zum Erschliessungsweg nur eingeschossig in Erscheinung treten.
 6. Leitungsrechte sind zugunsten der öffentlichen Erschliessungsträger und der Grundstücke, deren Erschliessung sie dienen, festgesetzt.
 7. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünflächen sind und deren Nutzung und Gestaltung dienen.
 8. Die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG) gliedern sich in:
 - Wohnstrasse
 - verkehrsberuhigte Wohnstrasse
 - Wohnweg
 Die verkehrsberuhigten Wohnstrassen und Wohnwege sind entsprechend zu gestalten.
 9. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG). Die Begrünung hat mit schmalkronigen einheimischen Laubbäumen zu erfolgen. Es werden die in II.3 genannten Arten empfohlen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachbauten sind nicht zulässig. Die Dächer sind mit dunkelbraunen witterungsbeständig eingefärbten Ton- oder Zementfalz- oder Pfannenziegeln oder Asbestzement - Kurzweilplatten einzudecken.
2. Die Schnittlinie von Aussenwandfläche und Dachfläche darf bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 20 cm über der Oberkante der Decke über dem obersten Geschoss liegen.
3. In den mit C bezeichneten Bereichen ist die Höhe der Gebäude auf 7,00 m beschränkt. Messpunkte sind die Oberkante des Fussbodens des niedrigstgelegenen Wohnraumes und der Dachfirst.
4. Garagen und Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind mit Flachdächern zu versehen.
5. Gemeinschaftsgaragen sind in jeweils gleicher Ausführung zu errichten. Gemeinschaftsstellplätze und Stellflächen vor Gemeinschaftsgaragen sind jeweils einheitlich mit Rasengittersteinen oder Betonformsteinpflaster anzulegen.

6. Bei Grundstücken in der Hanglage sind entlang der Strassenbegrenzungslinie bis zur Gebäudeflucht Aufschüttungen bzw. Abragungen bis zur Oberkante der Strasse bzw. des Erschliessungsweges zulässig.
7. Grundstückseinfriedungen gegen Strassen und Erschliessungsweg dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
8. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Strassenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind gärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen sowie Einzelbäumen zu gestalten. Bei Baumfällungen soll Laubbäume der Vorzug gegeben werden.

Es empfehlen sich schmalkronige Bäume wie

 - Acer Campestre (Feldahorn)
 - Corylus Colurna (Bauhassel)
 - Prunus Orientalis (Mandel)
 - Japanische Prunusarten (Jap. Zierkirsche)
 - Crataegus Pomomya (gefülltblüh. Rotdorn)
 - Kermesina Plena
9. Vor den Garagen ist eine PKW-Stellfläche von mindestens 5 m Tiefe freizuhalten, die nicht durch Einfriedungen zum öffentlichen Strassenraum hin abgetrennt ist.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde von Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.1.1982... beschlossen.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBAuG erfolgte am 15.7.1982.....
3. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBAuG erfolgte durch Öffentliche Anhörung am 15.7.1982. Die Beschlüsse sind vom 15.7.1982.....
4. Der Gemeinderat hat die Annahme und Offenlegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes beschlossen am 16.9.1982.....
5. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte gem. § 2a Abs. 6 BBAuG am 16.10.1982.....
6. Der Planentwurf lag öffentlich in der Zeit vom 24.10.1982 bis 21.11.1982..... aus.
7. Die während der Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.2.1982, gem. § 2a Abs. 6 BBAuG geprüft.
8. Der geänderte Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen wurde als Satzung gem. § 10 BBAuG beschlossen am 17.2.1982... von 20/15/82.....
9. Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBAuG.....
10. Die Bekanntmachung gem. § 12 BBAuG erfolgte am 17.2.1982.....

GEMEINDE WEISENHEIM AM BERG

ÄNDERUNG ZUM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN 'AM SOMMERBACH'

VERFÜGG VOM 30.01.80, AZ 610-13/6/WEIBE-4/KI-1H

ARU-PLAN
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR / RAUM- U. UMWELTPLANUNG
 R. BACHLER A. BENDER K. MECKLER
 WISSENSCHAFTLICHE U. KUNSTLERISCHE BERATUNG
 DR. ING. H. DENNHARDT
 PROF. DIPL.-ING. H.S. WÜST
 KAISERSLAUTERN RICHARD WAGNERSTRASSE 67
 TELEFON 0631 / 61036-37

Amtsplan