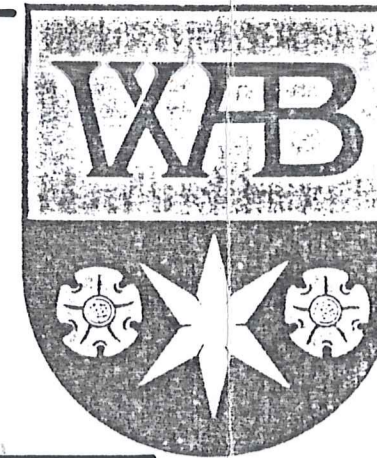


# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WEISENHEIM AM BERG



## "GEWERBEGEBIET" ÄNDERUNG I



### ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze der Fläche unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Baugrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Zwingende Festsetzung der Hauptfstrichtung für Büro und Wohngebäude
- Zwingende Festsetzung der Hauptfstrichtung für Hallen
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzung
- Gehweg
- Pflanzgebot für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Pflanzgebot wie vor, jedoch auf öffentlichen Grundstücken
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Öffentliche Grünfläche VG- Verkehrsgrün
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Sichtdreieck, Pflanzhöhe 80cm
- Maszlinie mit Maszzahl
- Vorhandene Strassenhöhe bzw. Geplante Strassenhöhe
- Alte Flurstücks Nr.
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- Dauerkleingärten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg

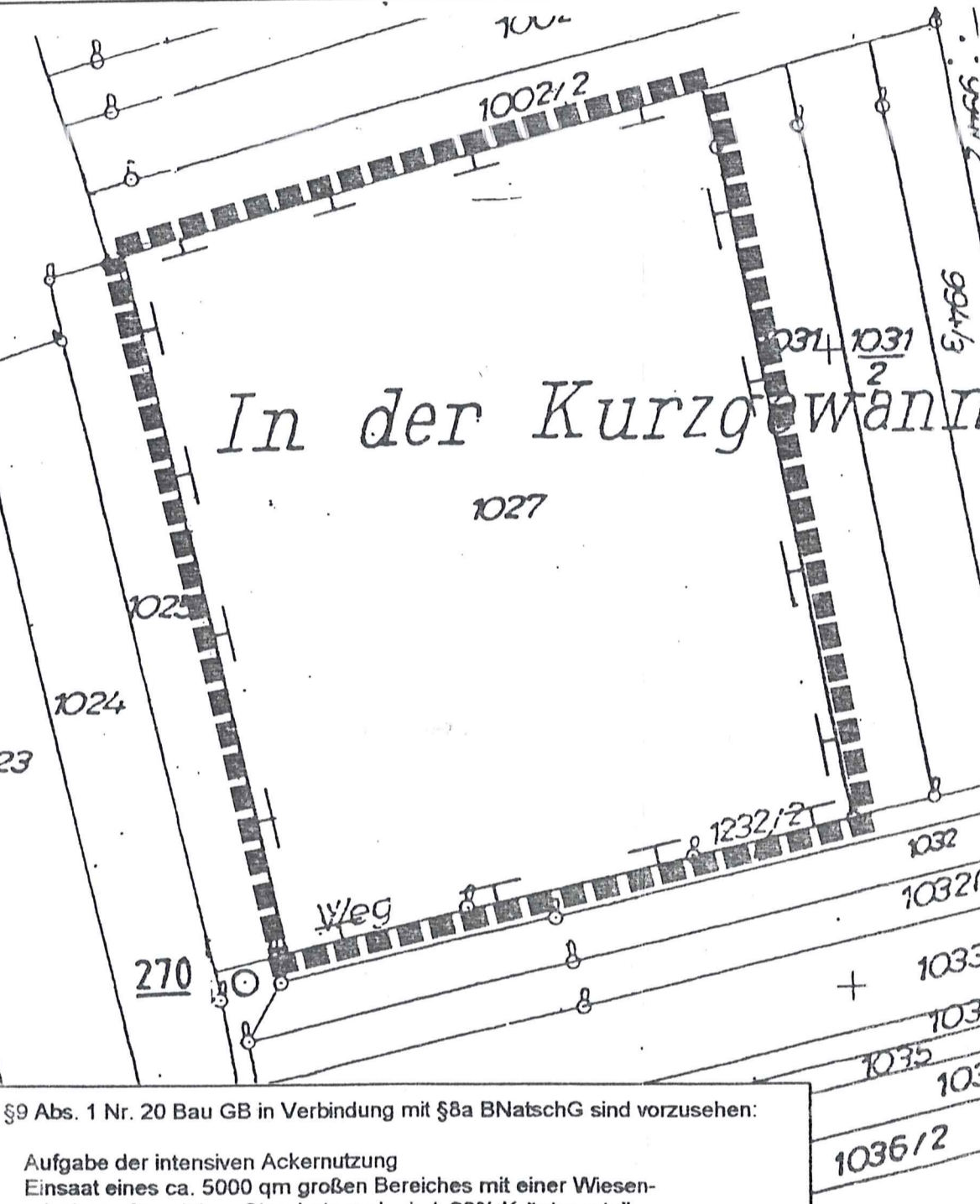
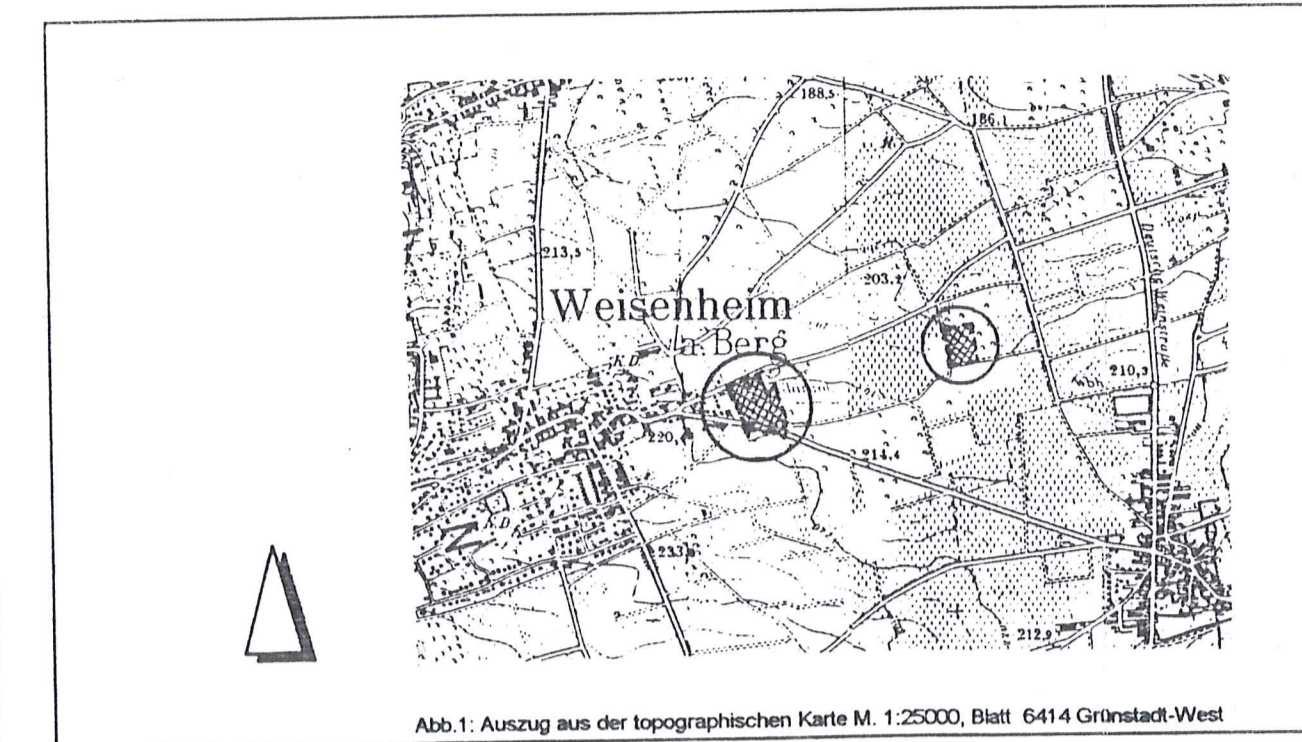
NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

GE I	II
GRZ	0,4
GFZ	0,8
0	SD bei I gesch. 38-45° für Büro + Wohngeb. SD bei II gesch. 29-30° für Büro + Wohngeb. SD 20-30° für Hallen

**HINWEIS:**  
DIE IN DER ANLAGE BEIGEFÜGTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEILE DIESES B-PLANES.  
DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIGEFÜGT.

### AUSGLEICHSFLÄCHE GEM. LPFLG

AUSGLEICHSFLÄCHE UNVERÄNDERT AUS RECHTSKRÄFTIGER PLANFASSUNG VOM 2.7.90 ÜBERNOMMEN.  
AUSGLEICHSMASSNAHMEN z.T. ÜBERARBEITET.



- Als Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG sind vorzusehen:
- Aufgabe der intensiven Ackernutzung
  - Einsatz eines ca. 5000 qm großen Bereiches mit einer Wiesensmischung für mittlere Standorte und mind. 20% Kräuterteil
  - Pflanzung von mind. 25 Stck Obsthochstämmen im Bereich der neuangewiesenen Wiese
  - Offenhalten von ca. 530 qm Fläche als grüne Wirtschaftswege zur pflegenotwendigen Erschließung mit einer mind. einmaligen jährlichen Mulchmahd
  - Belassen der restlichen Grundstücksfläche als Sukzessionsbereich mit allerhöchstens gelegentlicher Mahd von Teilbereichen im Abstand von mind. 3 Jahren.

Gehölzartenspektrum für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Liste A: großkronige Laubbäume
- |              |                  |
|--------------|------------------|
| Traubeneiche | Quercus petraea  |
| Stieleiche   | Quercus robur    |
| Rotbuche     | Fagus sylvatica  |
| Spitzahorn   | Acer platanoides |
| Wildbirne    | Prunus communis  |
| Süßkirsche   | Prunus avium     |
| Waldahorn    | Juglans regia    |
| Wildbirne    | Prunus pyrasier  |
- Liste B: kleinkronige Laubbäume
- |            |                     |
|------------|---------------------|
| Feldahorn  | Acer campestre      |
| Hahnenohr  | Crataegus crusgalli |
| Speierling | Sorbus domestica    |
| Eibersche  | Sorbus aucuparia    |
| Hainbuche  | Carpinus betulus    |
| Holzappel  | Malus sylvestris    |
- Liste C: Sträucher
- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Haselnuß            | Corylus avellana     |
| Schlehe             | Prunus spinosa       |
| Weißdorn            | Crataegus monogyna   |
| Liguster            | Ligustrum vulgare    |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana     |
| Pfaffenhütchen      | Euonymus europaeus   |
| Alpenjohannisbeere  | Ribes alpinum        |
| Salweide            | Salix caprea         |
| Hundsrose           | Rosa canina          |
| Weinrose            | Rosa rubiginosa      |
| Bibernellrose       | Rosa pimpinellifolia |
| Salweide            | Salix caprea         |
| Hartriegel          | Cornus sanguinea     |
| Heckenkirsche       | Lonicera xylosteum   |

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 26. Jan. 1999 angezogen.  
Mit der Erklärung vom 04. Feb. 1999 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
Bad Dürkheim, den 04. Feb. 1999.  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

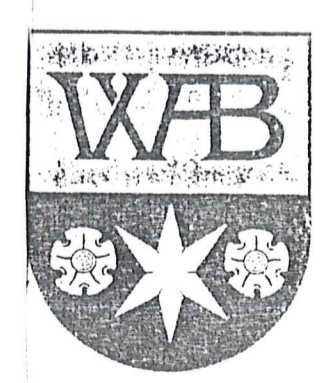


Im Auftrag  
*Einiger*  
(Eiche)

### VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB 20.12.95
  - BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB 11.7.96
  - BETEILIGUNG DER BÜRGER (VORGEDRUCKTE BÜRGERBETEILIGUNG) GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB 17.9.96-28.9.96
  - BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BAUGB VON: 8.7.96/22.8.1998 BIS: 13.9.96/6.5.1998
  - BESCHLUSSFASSUNG ÜBER BEDEKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 18.12.96/22.5.1998
  - BESCHLUSSE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 12.6.96/19.3.1998
  - BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 18.96/29.3.1998
  - BEKANNTMACHUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB VON: 8.8.96/6.4.1998 BIS: 13.9.96/8.5.1998
  - ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 18.12.96/21.5.1998/16.12.1998
  - PRÜFUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VORGEBRACHTEN BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 25.3.97/21.5.1998
  - MITTEILUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB 16.12.1998
  - BESCHLUSSE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB 26.1.1999
- VORLAGE BEI DER AUFSICHTSBEHÖRDE, WEISENHEIM AM BERG, DEN 26.1.1999
- Blauel  
UNTERSCHRIFT  
ÖRTSDIREKTOR
- Blauel  
UNTERSCHRIFT  
ÖRTSDIREKTOR
- Weisenheim am Berg, den 18. Feb. 1999  
Blauel  
UNTERSCHRIFT  
ÖRTSDIREKTOR

### ORTSGEMEINDE WEISENHEIM AM BERG

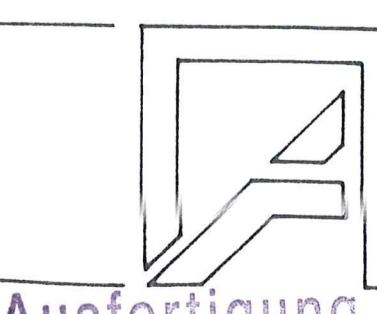


# BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1:1000

## "GEWERBEGEBIET" ÄNDERUNG I

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHÜSSE	20.3.96
BÜRGERBETEILIGUNG # 3 ABS. 1 BAUGB	12.6.96
BETEILIGUNG TÖB # 4 ABS. 1 BAUGB	12.6.96 3.3.98
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG # 3 ABS. 2 BAUGB	12.6.96 3.3.98
ENDGÜLTIGE FASSUNG	18.12.96 (16.12.98)



DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE  
DIPL. ING. MANFRED RÖDEL  
ARCHITECTEN + STADTPLANER  
67256 WEISENHEIM AM SAND  
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

Amtsplan