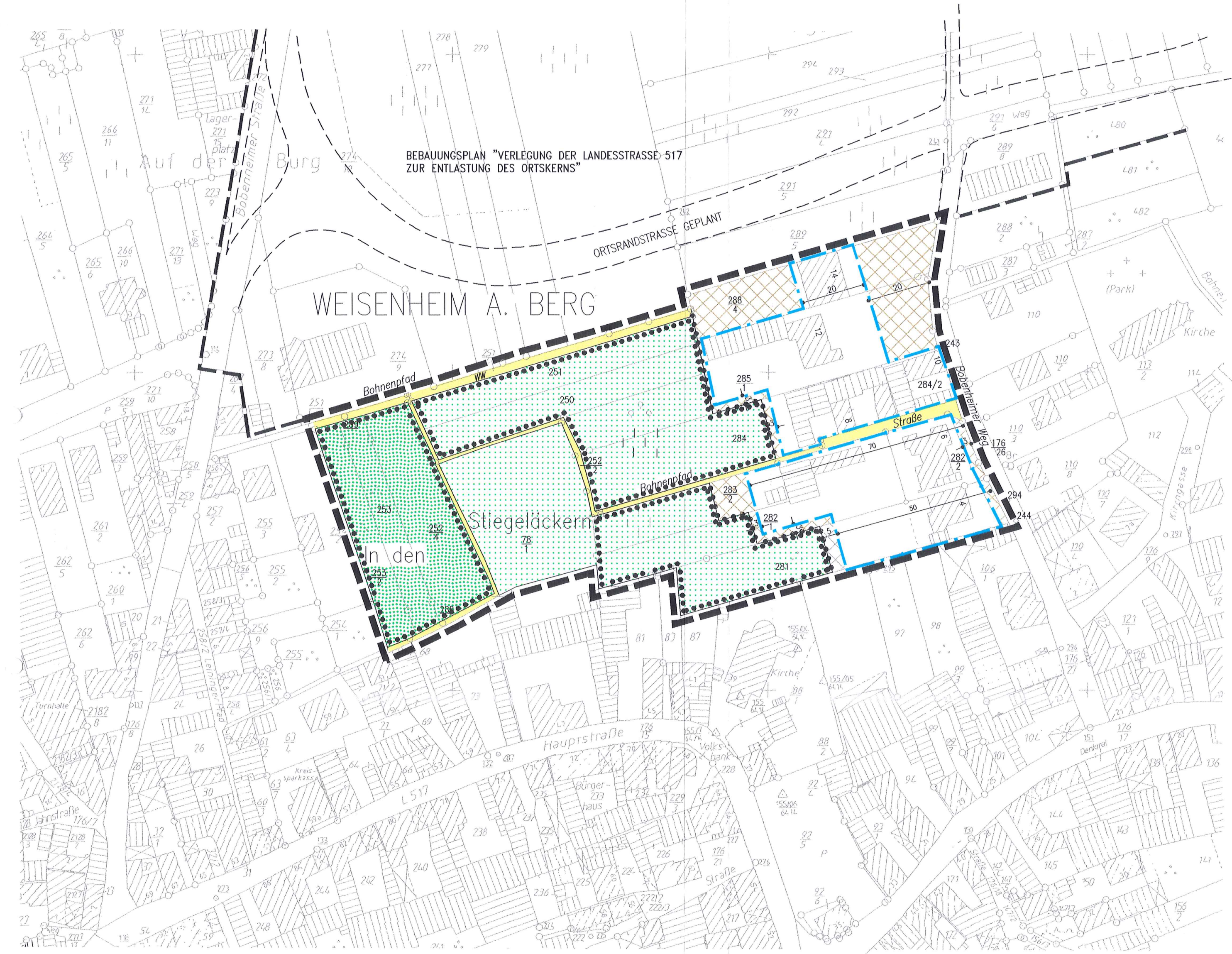


ORTSGEMEINDE WEISENHEIM AM BERG

BP "IN DEN STIEGELÄCKERN"



LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 - 7) BauGB)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - Dorfgebiet
 - 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - 3. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - FW Fussweg
 - WW Wirtschaftsweg
 - 4. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Private Grünflächen
Gartenland/Grabeland
 - 5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)
 - landwirtschaftliche Nutzfläche
 - 5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- B. Sonstige Festsetzungen**
- 6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - 7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Bebauungsgrenze
- C. Hinweise**
- Flurstücksgrenze vorhanden, Flurstücksnummer
 - Gebäude Bestand
 - Maßangabe in Meter
 - Grenze des BP "Verlegung der Landesstraße 517 zur Entlastung des Ortskerns"
 - Geplante Ortsrandstraße

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1 bis 7) BauGB)**
- 1. Dorfgebiet (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 5 BauNVO)

Tankstellen, Vergnügungsstätten und Anlagen, die einer gewerblichen Tierhaltung dienen, sind nicht zulässig.
 - 2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sowie nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur zwischen Straßenkante Bodenheimer Weg und Hinterkante des Baufensters sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
 - 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

Im Dorfgebiet sind je Wohngebäude maximal drei Wohnungen zulässig.
 - 4. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume, die in 1 m Höhe über vorhandenem Gelände einen Stammdurchmesser von mehr als 0,25 m haben zu erhalten bzw. durch Ersatzpflanzung von Obsthochstämmen zu ersetzen.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)**
- 5. Dächer
 - (1) Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 55° zugelassen.
 - (2) Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt 1/2 der zugehörigen Traufauflänge nicht überschreiten.
- C. Hinweise**
- Denkmalschutz**
- Das Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer hat folgende Hinweise:
 "Im Randbereich des Bebauungsplanes liegen die Reste eines römischen Gutshofes, der möglicherweise eine Ausgrabung notwendig macht. Eine vorherige Abstimmung aller Erdarbeiten ist daher dringend geboten. Wir können daher der vorliegenden Planung nur zustimmen, wenn als verbindliche Auflage in den Planfeststellungsbeschluss aufgenommen wird, daß alle Erdarbeiten vorher mit uns abgestimmt werden, und daß wir die gegebenenfalls notwendig werdenden wissenschaftlichen Untersuchungen mit der gebührenden Sorgfalt durchführen können. Es muß gewährleistet werden, daß für uns kostenneutral vor dem eigentlichen Baubeginn mit einem geeigneten Gerät ein Abtrag des Mutterbodens in den Straßenbereichen erfolgt und wir evtl. Ausgrabungen durchführen können. Zudem müssen wir fordern, daß der Bauträger die ausführende Baufirma nachdrücklich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinweist. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern."
- Wasserversickerung**
- Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswasser sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 21.5.1997
 - 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 19.6.1997
 - 3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB 30.6.1997 - 11.7.1997
 - 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von bis 18.12.1997
20.02.1998
 - 5. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 10.12.1997
 - 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 8.01.1998
 - 7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 19.01.1998
bis: 20.02.1998
 - 8. Während der Auslegung gingen 4 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am Beschluss gefaßt wurde. 27.05.1998
 - 9. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 27.05.1998
- Weisenheim am Berg, den 2.10.1998
 Georg Blaul
 Blaul
 Bürgermeister
- Weisenheim am Berg, den 11.1.1999
 Georg Blaul
 Blaul
 Bürgermeister
- Weisenheim am Berg, den 28.1.1999
 Georg Blaul
 Blaul
 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, zuletzt geändert am 08.03.1995
- PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Dieser Bebauungsplan wurde am 07. Okt. 1998 im Kreisverwaltungsamt Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 07. Okt. 1998 angezeigt.
 Mit der Erklärung vom 06. Jan. 1999 wurde eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 06. Jan. 1999
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim



2. Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO
PISKE
 IN DER HÖRSCHWANE 34
 67065 LUDWIGSHAFEN/REINHÖHEIM
 TEL. 0621/54501-34
 FAX 0621/545035

BAUHER BAU- OG WEISENHEIM AM BERG	PROJ.NR. 9758	BEARBEITUNG VI	PLAN NR. BP
PROJEKT BEBAUUNGSPLAN "IN DEN STIEGELÄCKERN"	GEZ. SI	MASSTAB 1:10	00
PLAN BEBAUUNGSPLAN	BL.GR. 99/37	DATUM MÄI 99	
BAUHER			

Im Auftrag
 (Eichner)