des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen zu veranlassen, dem Landesamt für Denkmalpflege - Abt. Bodendenkmalpflege -, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 6720 Speyer, Tel. 06232/75863, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Gemeindordnung für Rheinland-Pfalz (GVBl. S. 419) in der derzeitig geltenden Fassung.
3. 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763 geändert durch VO vom 19.12.1986 BGBl. I S. 2665).
4. Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz vom 01.05.1987.

0.1 Geltungsbereich

Die vom Geltungsbereich des Plangebietes erfaßten Flurstücke sind mit einer starken schwarzen unterbrochenen Linie umzogen.

0.2 Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenze keine Maße in den Plänen angegeben sind, sollen diese abgegriffen werden. Ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,50 mm wird für die so erfolgten Festsetzungen in der Örtlichkeit eine Genauigkeit von ± 50 cm verlangt.

Eine derart abgesteckte Baugrenze ist für die Absteckung weiterer Baugrenzen verbindlich.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - §§ 16 - 20 und 21 a BauNVO)

2.1 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte über Geschoßflächenzahl und Grundflächenzahl als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegung über die überbaubaren Flächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf höchstens zwei Vollgeschosse begrenzt.

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG - §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Einzel- oder Doppelgaragen auf den Privatgrundstücken zulässig.

4.2 Vor Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 5,0 m Tiefe (Straßenbegrenzungslinie - Garage) vorzusehen.

4.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

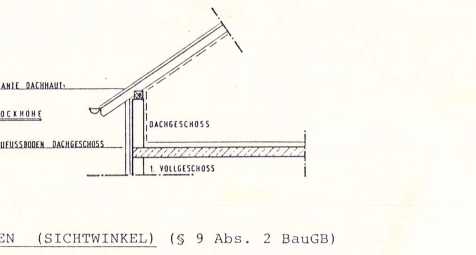
5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG)

5.1 Für die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen ist die Oberkante Erdgeschoß-Rohbaufußboden bestimmend.

5.2 Die Oberkante Erdgeschoß-Rohbaufußboden darf bergseitig (gemessen an der Außenkante des Gebäudes) ein Maß von höchstens 0,30 m über dem natürlich gewachsenen Gelände nicht überschreiten.

5.3 Bauanträgen ist ein Geländeprofil beizufügen.

5.4 Kniestöcke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Rohbaufußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind nur über dem 1. Vollgeschoß bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.
Über dem 2. Vollgeschoß sind Kniestöcke nicht zulässig.



6. VERKEHRSFLÄCHEN (SICHTWINKEL) (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Flächen der Sichtwinkel einmündender Straßen sind von baulichen Anlagen jeder Art freizuhalten. Anpflanzungen und Böschungen dürfen eine Höhe von 0,80m gemessen von Oberkante Straßenkrone nicht überschreiten. Ausgenommen sind einzeln stehende Hochstammbäume.

7. BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

7.1 Gesunde Bäume im Plangebiet mit einem Stammumfang von ≥ 60 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, sind zu schonen und zu erhalten mit Ausnahme gewerblich genutzter Obstbäume. Für Bäume, die durch den Eingriff nicht zu erhalten sind, ist eine angemessene Ausgleichspflanzung standortgerechter Gehölze vorzunehmen (siehe Pflanzenliste).

7.2 Öffentliche Pflanzung

Die Bepflanzung hat der nachstehenden Pflanzenliste zu entsprechen. Nadelgehölze mit Ausnahme von Taxus baccata - gem. Eibe sind unzulässig; die Pflanzung von Obstbäumen und -gehölzen jeder Art ist zulässig.

Die Herrichtung, Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen, der Flächen für Verkehrsgrün, der landschaftspflegerischen Ersatzflächen sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Pflanzung der festgesetzten Straßenbäume erfolgt während des Straßenbaus, bzw. in der der Fertigstellung unmittelbar folgenden Pflanzperiode.

7.3 Private Pflanzung

Die Anpflanzung hat in der auf die Errichtung einer baulichen Anlage folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

8.1 Großkronige Baumarten für den Straßenraum

Ahorn in Arten	-	Acer spec.
Sandbirke	-	Betula pendula
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Stieleiche	-	Quercus robur
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Walnuß	-	Juglans regia
Esche	-	Fraxinus excelsior
Linde	-	Tilia cordata
Kastanie	-	Aesculus hipp. "Baumannii"

8.2 Mittelkronige Bäume für den Straßenraum

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Birnen-, Pflaumen-, Apfelbäume i.Sorten	-	Malus, Prunus, Pyrus

8.3 Immissionsschutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern und zur Verwendung auf landschaftspflegerischen Ersatzflächen

Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	-	Acer campestre
Sandbirke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Stieleiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Hasel	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Kornelkirsche	-	Cornus mas
Schlehe	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Brombeere	-	Rubus fruticosus

8.4 Gehölzempfehlungsliste für die private Gartengestaltung

Felsenbirne	-	Amelanchier canadensis
Maiblumenstrauch	-	Deutzia scabra
Stechpalme	-	Ilex aquifolium
Kolkwitzie	-	Kolkwitzia amabilis
Rainweidenarten	-	Ligustrum spec.
Zierapfelarten	-	Malus spec.
Pfeifenstrauch	-	Philadelphus coronarius
Zierkirschenarten	-	Prunus spec.
Spierstraucharten	-	Spirea spec.
Flieder in Sorten	-	Syringa vulgaris i. S.
Haselnuß	-	Corylus avellana
Forsythie	-	Forsythia int.
Hartriegel	-	Cornus

9. MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1 Die Anlage landschaftspflegerischer Ersatzflächen wird von der Gemeinde/Verbandsgemeinde in enger Abstimmung mit der zuständigen Landespflegebehörde durchgeführt.

9.2 Grundlage für die Pflanzenauswahl ist die Pflanzenliste Nr. 8.1 - 8.3.

9.3 Die Gemeinde wird der Bepflanzung die in der Anlage zur Planbegründung enthaltenen 'Regelbepflanzungsvorschläge' sowie die Aussagen des der Begründung anliegenden Grünordnungsplanes zugrundelegen.

~~Allgemeine Wohngebiete~~
MI Mischgebiete
~~Gewerbegebiete~~

2 Maß der baulichen Nutzung
(0,5) Geschoßflächenzahl
~~Baumassenzahl~~
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Hochstgrenze)

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhauser zulassig
~~Abweichende Bauweise~~
~~Geschlossene Bauweise~~
~~Baulinie~~
Baugrenze
~~Stellung der baulichen Anlagen (langere Mittelachse des Hauptbaukörpers gleich Firstrichtung)~~

4 Flache fur den Gemeinbedarf
Flachen fur den Gemeinbedarf mit überbaubarem Bereich
Zweckbestimmung:
F Feuerwehr

6 Verkehrsflachen
Straßenverkehrsflachen Gemeindestraße K=Kreisstraße / L= Landesstraße
Straßenbegrenzungslinie (auch gegenuber Verkehrsflachen besonderer Zweckbestimmung)
Verkehrsflachen besonderer Zweckbestimmung
SG Straßenbegleigrün / Verkehrsgrün
P Öffentliche Parkflache
Nur fur Fahrzeuge der Landwirtschaft / Weinbau
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein und Ausfahrt

Zweckbestimmung:
~~Elektrizitat (Trafo)~~

8 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Elt-Freileitung mit Schutzstreifen
EK Erdkabel
G Verrohrter Vorfluter
W Wasserleitung
M Mischwasserkanal

9 Grunflachen
Grunflache offentlich
~~Grunflache privat~~
Zweckbestimmung:
Parkanlage

10 Wasserflachen und Flachen fur die Wasserwirtschaft
~~Wasserflachen~~

12 Flachen fur die Land- und fur die Forstwirtschaft
Flache fur die Landwirtschaft / Weinbau
~~Flache fur die Forstwirtschaft~~

13 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft
Anpflanzen von Baumen u Strauchern
~~Erhalten von Baumen u Strauchern (§ 9 (1) 25 b BBauG)~~
Einzelbaume zu erhalten
Einzelbaume zu pflanzen

15 Sonstige Planzeichen
Nicht überbaubare Grundstucksflache
Grenze des raumlichen Geltungsbereichs
Sichtwinkel (Oberhalb 0,80 m Hohe uber Straßenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Erforderliche Aufschüttungen / Abgrabungen zur Herstellung der Straße

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (§ 2 Abs. 1 BBauG)		04. FEB. 1987
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (§ 2 Abs. 1 BBauG)		02. APR. 1987
3.	Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (§ 2 a Abs. 2 - 5 BBauG)	10. APR. 1987 —	25. APR. 1987
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (§ 2 Abs. 5 BBauG)	12. FEB. 1987 — 16. MRZ. 1987 / 22. APR. 1988 von: 14. JUNI 1988 bis:	16. JULI 1988 / 15. SEP. 1988
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		20. JAN. 1988
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	01. JULI 1987	20. ~~JAN.~~ APR. 1988
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06. AUG. 1987 / 22. APR. 1988	28. APR. 1988 / ~~16. JULI 1987~~ 03. AUG. 1987
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB		
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung von: 27. JULI 1987 bis: 14. SEP. 1987	2. Auslegung 09. MAI 1988 / 14. JUNI 1988
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 20. JAN. 1988	2. Auslegung 15. JUNI 1988
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 21. JAN. 1988	2. Auslegung 21. JUNI 1988
12.	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB		15. JUNI 1988
13.	Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB		29. JULI 1988
14.	Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB		13. SEP. 1988
15.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB		

[Stempel: Gemeinde Weisenheim a. Berg]
Weisenheim, den 13.7.1988
[Unterschrift]
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERNENTLASTUNGSSTRASSE"
GEMEINDE WEISENHEIM AM BERG

VERBANDSGEMEINDE FREINSHEIM / LANDKREIS BAD DÜRKHEIM — 2. Ausfertigung

DER GRÜNORDNUNSPLAN IST ANLAGE DER BEGRÜNDUNG — Amtsplan

Die Planunterlage für diesen Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.
Stand der Planunterlagen: 28.8.1987
[Stempel: Katasteramt Bad Dürkheim]
Bad Dürkheim, den 6.7.1988
[Unterschrift]
Katasteramt

Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung als Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27. JULI 1987 bis 14. SEP. 1987 öffentlich ausgelegen.
Nach Änderung/Ergänzung des Planentwurfes erfolgte gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine nochmalige öffentliche Auslegung vom 09. MAI 1988 bis 14. JUNI 1988.
Der Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem letztmalig öffentlich ausgelegten Planentwurf überein.
[Stempel: Gemeinde Weisenheim a. Berg]
Weisenheim am Berg, den 13.7.1988
[Unterschrift]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 29.07.88 angezeigt.
Mit Erklärung vom 13.09.88 Az.: 610-131/63-051 Weibe.-101 Ei-Wah wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
[Stempel: Kreisverwaltung Bad Dürkheim]
Bad Dürkheim, den 13.09.88
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Im Auftrag
[Unterschrift]
(Eichner)
Regierungsrat

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet
Osnabrück/Siegen/Bad Dürkheim, den 16.6.1987 / 14.7.1987 / 21.3.1988 / 21.6.1988

PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ
REGIONAL-, BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
NIKOLAIORT 1-2, 4500 OSNABRÜCK, TEL. 0541/2 22 57

[Unterschrift]