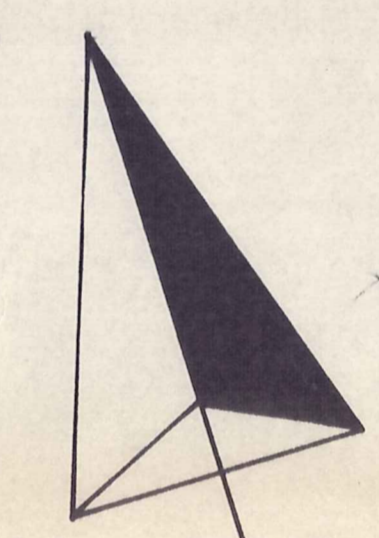


WEISENHEIM AM SAND BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN FREIZEITPARK LUDWIGSHAIN ÄNDERUNGSPLAN I

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 27.07.1990 angezeigt.
Mit der Erklärung vom 25.10.1990 Az. 8.00-421.82-05/1. Nr. 451/61-Ro wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 26.10.1990...
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag
(Signature)
Eichner
Regierungsrat



Am Holzweg links

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

- A KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE
- A/B A = ART DES BAUGEBIETES, B = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- C/D C = GRUNDFLÄCHENZAHL, D = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- E E = BALWEISE
- F F = DACHFORM UND DACHNEIGUNG
- SO SONDERGEBIET
- I EINGESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O OFFENE BALWEISE
- BAUGRENZE
- SD+WD SATTEL- UND WALMDÄCHER VON 15-25° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- +100+ MASSZAHL
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- VORHANDENE BÄUME GEPLANTE BÄUME
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

2.2. FESTSETZUNGEN ZU GRÜNORDNUNG

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A. UND B. BAUGB)

AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN STELLEN SIND GRÖNFLÄCHEN MIT ENTSPRECHENDEN BEPFLANZUNGEN ANZULEGEN, ZU GESTALTEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN STELLEN SIND DARÜBERHINAUS BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN HERZUSTELLEN UND DAUERHAFT ZU PFLEGEN.

VORGESCHLAGEN WERDEN DIE IN DER LEGENDE ZUM ZEICHNERISCHEN TEIL GENANNTE ARTEN.

DESWEITERTEN SIND DIE IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN BÄUME UND STRÄUCHER IN IHREM BESTAND ZU SCHÜTZEN.

AUSNAHME: SUKZESSIVES AUSWECHSELN DER FICHTEN UND DOUGLASFICHTEN DURCH BODENSTÄNDIGE LAUBBÄUME
ACER PSEUDO-PLATANUS - BERGABORN
QUERCUS PETRAEA - TRAUBENEICHE
FRAXINUS EXELSIOR - ESCH

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LBAUO

- LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 28. NOVEMBER 1966 (GVBL. 1967 S. 48)

A. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 86 ABS. 1 LBAUO)

DACHFORM:

FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR SATTELDÄCHER ODER AUS SATTELDÄCHERN ZUSAMMENGESETZTE DÄCHER ALS DACHFORM ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG:

DIE DACHNEIGUNG DER SATTELDÄCHER IST FESTGESETZT GEM. PLAN-EINTRAG. BEI GEBÄUDEN MIT ZUSAMMENGESETZTEN SATTELDÄCHERN DÜRFEN DIE DACHNEIGUNGEN NICHT VONEINANDER ABWEICHEN. DIE EINZELNEN DACHSEITEN EINES DACHES MÜSSEN EBENFALLS GLEICHE NEIGUNGSWINKEL AUFWEISEN.

DACHEINDECKUNG:

ZULÄSSIG SIND NUR NATURROTE ZIEGEL ALS DACHEINDECKUNG. SCHWARZE, BRAUNE, DUNKEL- ODER HELLGRÜNE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

GESTALTUNG VON DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTEN UND DACHFENSTERN

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

B. GESTALTUNG DER NICHT OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 86 ABS. 1 NR. 3 LBAUO)

DIE NICHT OBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND DARÜBERHINAUS ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFABRT ODER ALS NOTWENDIGE STELL-PLÄTZCHEN BEDÜRFT WERDEN.
FÜR DIE ARTENAUSWAHL DER BEPFLANZUNG GELTEN DIE ANGABEN DES BEBAUUNGSPLANES "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" SINNGEMÄß.
FÜR DIE ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN WIRD FESTGELEGT: PARKPLÄTZE SIND MIT EINER SCHOTTERASENDECKE O. GL. AUSZUBILDEN. VEGEBELÄGE INNERHALB DES GELÄNDES SIND IN WASSERBUNDENER AUS-FÜHRUNG HERZUSTELLEN.

DER GEMEINDERAT HAT DIE GESTALTUNGSSETZUNG GEN. § 86 LBAUO IN SEINER SITZUNG BE-SCHLOSSEN.

DIESER SATZUNG WÜRDE AM VON DER KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM GE-NEHMIGT.

DIE ORTSÖBLICHE, ÖFFENTLICHE BAKANNTMACHUNG DIESER SATZUNG ERFOLGTE AM

HWRHB WEISENHEIM a S. - LUDWIGSHAIN
V = 11000 m³

SITZPLATZ





- DAUERKLEINGARTEN
- REBAUBARE FLÄCHE SONDERGEBIET
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG
- ABGRENZUNG REGENRÜCKHALTEBECKEN

TEXTFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

§1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST IN DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG MIT GESTRICHELTER LINIE UMFAHREN.

§2 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

GEM. BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6. DEZEMBER 1986.

1. ZEICHNERISCHER TEIL
 - 1.1. BEBAUUNGSPLAN
 - 1.2. INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN
2. SCHRIFTLICHER TEIL
 - 2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 2.2. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG
3. ÖRTLICHE VORSCHRIFTEN NACH LBAUO

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1-3 BAUGB)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 1 BAUNVO

SONDERGEBIET GEM. § 10 BAUNVO

ALS SONDERGEBIET WIRD FESTGESETZT "FREIZEITPARK MIT ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN" EINRICHTUNGEN ZUR VERSORUNG DES GEBIETES UND FÜR SPORTLICHE ZWECKE SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. WEITERHIN SIND VEREINIGUNGSBAUWERKE ALS ANLAGEN, DIE DER EIGENART DES GEBIETES ENTSPRECHEN, ZULÄSSIG. WOCHENENDHÄUSER, FERIEHÄUSER UND CAMPINGPLÄTZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

B) MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB I. V. M. § 17 ABS. 10 BAUNVO)

FESTLEGUNG GEM. PLANEINTRAG IN DEN GEBIETEN. DIESE HOCHSTWERTE SIND ZULÄSSIG, SOWEIT DIE FESTSETZUNGEN DER OBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LBAUO, NICHT ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.

C) BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

DIE BAUWEISE WIRD GEM. BAUNVO § 22 ALS OFFENE BAUWEISE FESTGELEGT.

D) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB)

DIE GEBÄUDE SIND AUF DEN BEBAUBAREN FLÄCHEN ZU ERRICHTEN. DIE GEBÄUDE SIND PARALLEL ZU DEN STRAßENSEITIGEN BAUGRENZEN (§ 23 ABS. 3 BAUNVO) ZU ERRICHTEN.

E) FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR.4 BAUGB)

GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

F) HINWEISE

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEI WASSERAUFSTAU IM RÜCKHALTBECKEN MIT DRUCKWASSER AUCH IN BENACHBARTEN GEBIETEN ZU RECHNEN IST. DIESES IST BEI DER PLANUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ZU BERÜCKSICHTIGEN.

LEGENDE

- 101 AL ALNUS GLUTINOSA — ERLE
- 10 AC ACER PSEUDO-PLATANUS — BERGAHORN
- 47 AP ACER PLATANOIDES — SPITZAHORN
- 7 AE AESCULUS HIPPOCASTANUM — ROSSKASTANIE
- 9 BE BETULA VERRUCOSA — BIRKE
- 36 CA CASTANEA SATIVA — ESSBARE KASTANIE
- 163 Q QUERCUS PETRAEA — TRAUBENEICHE
- 42 QU QUERCUS PEDUNCULATA — STIELEICHE
- 88 SA SALIX ALBA 'LIEMPOE' — WEIDE
- 61 FR FRAXINUS EXCELSIOR — ESCH
- 7 TI TILIA EUCHLORA — LINDE
- 5 UL ULMUS CARPINIFOLIA — FELDULME
- 12 PINUS SYLVESTRIS — SANDKIEFER
- 18 PL PLATANUS ACERIFOLIA — PLATANE
- 19 A ACER CAMPESTRE — FELDAHORN
- 20 C CARPINUS BETULUS — HAINBÜCHE
- 48 S SORBUS AUCUPARIA — EBERESCH
- 120 P PRUNUS PADUS — TRAUBENKIRSCH

Dienststempel: WEISENHEIM AM SAND, 21. Mai 1990

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM § 2 ABS. 1 BAUGB
2. BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB
3. BETEILIGUNG DER BÜRGER (VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG) GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB
4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BAUGB
5. BESCHLUSSFASSUNG ODER BESCHNEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB
6. BESCHLUSS ODER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB
7. BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB
8. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ODER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB
9. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB
10. PRÜFUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VORBRACHTEN BESCHNEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB
11. MITTEILUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB
12. BESCHLUSS OBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB
13. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 11 ABS. 1 BAUGB
14. ERKLÄRUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE OBER DIE GELTENDEMACHUNG EINER VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB
15. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 BAUGB

ENTWURF 12.10.89, ERGÄNZT AM 08.02.90

Amtsplan

2. Ausfertigung

ORTSGEMEINDE WEISENHEIM AM SAND

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

1:1000

ÄNDERUNGSPLAN I
FREIZEITPARK LUDWIGSHAIN

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDER
ARCHITECTEN
6714 WEISENHEIM AM SAND