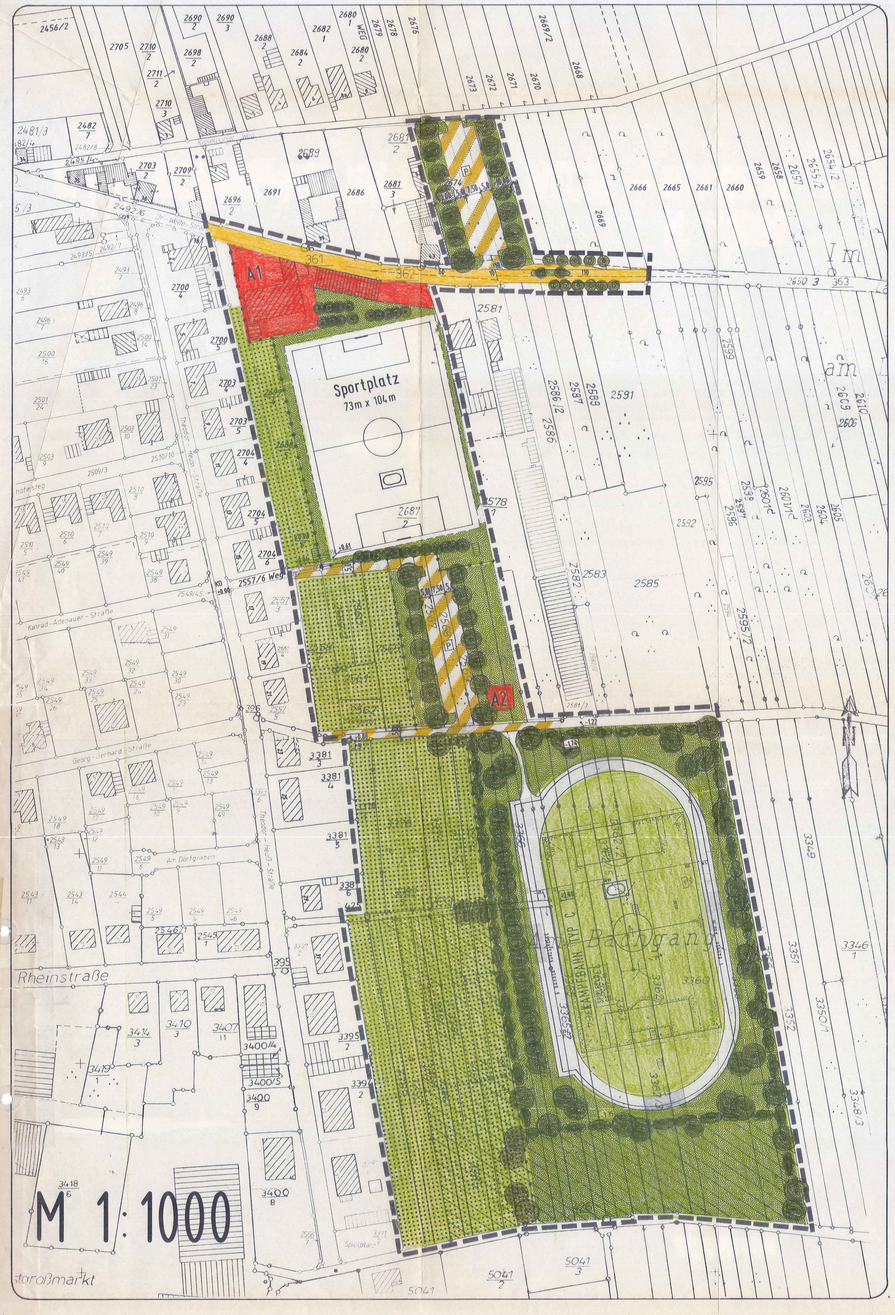
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WEISENHEIM AM SAND "SPORTGELÄNDE"



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Grenze der Flächen unterschiedlicher Art und Mass der baulichen Nutzung
- Strassenbegrenzung
- Gehweg
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 2687/2 2699/4 — Alte Flurstücks Nr.
- Sportplatz
- Öffentliche Grünfläche mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen gem. BauGB § 9(1) Nr. 20
- Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 15
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung : Öffentliche Parkfläche
- I-II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Überbaubare Grundstücksfläche
- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- SD 40°-50° — Nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 40°-50° (alte Teilung) siehe Schablone
- Baugrenze
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Grundstücken
- 7.50 — Masslinie mit Masszahl
- Erhaltung für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Erhaltung wie vor, jedoch auf öffentlichen Grundstücken
- 174 — Höhenangaben, Bezugsecke Konrad-Adenauer-Str. Bestand

A 1	
GRZ	0,4
GFZ	0,8
○	SD 40-45°

A 2	
GRZ	0,4
GFZ	0,4
○	SD 40-45°

40 10 10 10 — Sichtdreieck

TEXTFESTSETZUNGEN

II 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 8. DEZEMBER 1986.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHER TEIL

1.1. BEBAUUNGSPLAN
1.2. INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN

2. SCHRIFTLICHER TEIL

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
2.2. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

§3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ORDNUNGSWIDRIG IM SINNE VOM § 87 LANDESBAUORDNUNG (LBAUO) HANDELT, WER DIESER SATZUNG ZUWIDER HANDELT.

2.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 ABS. 1-3 BAUGB)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. NR. 1 BAUGB + § 1 BAUNVO (4+5))

DIE BAULICHE NUTZUNG INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES ERFOLGT ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "SPORTPLÄTZE".

INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN SIND FOLGENDE BAULICHE ANLAGEN ZULÄSSIG.
GEBIET A1: VEREINSGASTSTÄTTE M. WOHNUNG
UMKLEIDEGEBÄUDE
GARAGEN
MEHRZWECKHALLE M. NEBENRÄUMEN

GEBIET A2: GERÄTERAUM
UMKLEIDE UND-WASCHANLAGEN
WC-ANLAGEN

B) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB + § 17 ABS. 10 BAUNVO)

FESTLEGUNG GEM. PLANEINTRAG IN DEN GEBIETEN A1 + A2. DIESE HÖCHSTWERTE SIND ZULÄSSIG, SOWEIT DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÖCKSFLÄCHEN, 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 PARALLEL ZU DEN STRASSENSEITIGEN BAUGRENZEN (§ 23 ABS. 3 BAUNVO) ZU ERRICHTEN.

E) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, SOWIE FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VOM FAHRZEUGEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEND DEM EINTRAG IM DIE PLANZEICHNUNG FESTGESETZT.
ZUR GLIEDERUNG DES STRAßENRAUMES UND AUS GRÜNDEN DER SICHERHEIT DES FLIEßENDEN UND RUHENDEN KRAFTFAHRZEUGVERKEHRS, SOWIE DER ANDEREN VERKEHRSTEILNEHMER, SIND AM DEM IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN STELLEN VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.
(VGL. AUCH PUNKT 2.2. + III)

F) FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 18A BAUGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT SIND GEMÄß PLANEINTRAG VORGESEHEN.

2.2. FESTSETZUNGEN ZU GRÜNORDNUNG

A) ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.15 BAUGB)

INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ZWEI SPORTPLÄTZE GEMÄSS PLANEINTRAG VORGESEHEN.

B) MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20 BAUGB)

DIE INNERHALB DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG ENTSPRECHEND GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.
AUS DEN SPORTPLATZFLÄCHEN (RASEN) UND DER KAMPFBAHN TYP C SOLL KEIN REGENWASSER IN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION ABGELEITET WERDEN.

C) 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)

C.1 PFLANZBINDUNGEN

BÄUME:
ENTSPRECHEN DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG SIND BÄUME FOLGENDER ARTEN ZU PFLANZEN:

SCHWARZERLE	ALNUS GLUTINOSA
MOORBIRKE	BETULA PUBESCENS
STIELEICHE	QUERCUS ROBUR
SILBERWEIDE	SALIX ALBA
EBERESCHE	SORBUS AUCUPARIA

ES IST BAUMSCHULWARE MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 CM ZU VERWENDEN.

STRÄUCHER:
IN BEREICH DER SPORTANLAGE SIND ENTSPRECHEND DER ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG CA. 5 M BREITE, 3-REIHIGE GEHÖLZSTREIFEN ANZUPFLANZEN.
FÜR DIE BEGRÜNUNG DES NÖRDLICH GELEGENEN PARKPLATZES SIND GEHÖLZSTREIFEN 5-REIHIG IN CA. 8 M BREITE ANZULEGEN.
DIE ZU VERWENDENEN STRAUCHARTEN SIND:

SPINDELSTRAUCH	EUONYMUS EUROPAEUS
FAULBAUM	RHAMNUS GRANULA
SCHWARZE JOHANNISBEERE	RIBES NIGRA
OHRWEIDE	SALIX AURITA
GRAUWEIDE	SALIX CINEREA

FÜR DEN NÖRDLICH GELEGENEN PARKPLATZ SIND AUSSERDEM FOLGENDE STRAUCHARTEN ZULÄSSIG:

HARTRIEGEL	CORNUS SANGUINEA
WALDHASEL	CORYLUS AVELLANA
SCHWARZER HOLUNDER	SAMBOCUS NIGRA

DER PFLANZABSTAND IN DEN REIHEN BETRÄGT CA. 1 M.

DIE GEHÖLZSTREIFEN SIND ALLE 8 - 10 JAHRE ABSCHNITTSWEISE AUF DEN STOCK ZU SETZEN.

WIESE:
ANSAAT MIT HEUBLUMENSAAT ODER DURCH MULCHEN MIT ANGRENZENDEN GEWÖHNERSEM, STANDORTGERECHTEM MÄHGUT.

DIE WIESE IST 2 MAL IM JAHR, MITTE JUNI UND IM SEPTEMBER, ZU MÄHEN. DAS MÄHGUT IST NACH DEM TROCKNEN ABZUTRANSPORTIEREN.

BESTEHENDE VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN UND DEREN BEPFLANZUNG SIND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN.

DESWEITEREN SIND DIE IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN BÄUME UND STRÄUCHER IN IHREM BESTAND ZU SCHÜTZEN UND DAUERHAFT ZU PFLEGEN.

III ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LBAUO

- LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 28.NOVEMBER 1986 (GVBL. 1987 S.48)

A. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DACHFORM:
FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR SATTELDÄCHER ODER AUS SATTELDÄCHERN ZUSAMMENGESETZTE DÄCHER ALS DACHFORM ZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE SIND TEILABWALMUNGEN UND FLACHDÄCHER GEM. PLANEINTRAG ZULÄSSIG.

DACHNEIGUNG:
DIE DACHNEIGUNG DER SATTELDÄCHER IST FESTGESETZT GEM. PLANEINTRAG. 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 HELLGRAUE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

B. GESTALTUNG DER NICHTÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§86 ABS.1 NR.3 LBAUO)

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 86 ABS. 1 NR.3 LBAUO)

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRT ODER ALS NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN.
FÜR DIE ARTENAUSWAHL DER BEPFLANZUNG GELTEN DIE ANGABEN DES BEBAUUNGSPLANES "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" SINNGEMÄß.

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 30.10.1990 angezeigt.
Mit der Erklärung vom 12.11.1990 Az.: 640-A31/63-051 Hinsch-Mel Ei-Ro wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 12.11.1990
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
(Eichner)
Regierungsrat

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM § 2 ABS. 1 BAUGB	09.12.86
2. BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB	05.02.87
3. BETEILIGUNG DER BÜRGER (VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG) GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB	14.02.87 - 02.03.87
4. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 BAUGB	VOM: 05.06.90 BIS: 12.05.90
5. BESCHLUSSFASSUNG ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB	5. Juli 1990
6. BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB	15.03.90
7. BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB	22.03.90
8. BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB	05.04.90
9. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB	AUSLEGUNG: VOM: 22.04.90 BIS: 24.05.90
10. PRÜFUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB	AUSLEGUNG: 05.07.90
11. MITTEILUNG DES PRÜFUNGSERGEBNISSES GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB	AUSLEGUNG: " "
12. BESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG GEM. § 10 BAUGB	09.08.90
13. ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB	30.10.90
14. ERKLÄRUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE ÜBER DIE GELTENDMACHUNG EINER VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB	12.11.90
15. INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 BAUGB	29.11.90

GEMEINDE WEISENHEIM AM SAND — VERBANDSGEMEINDE WÖRRSTADT

WEISENHEIM AM SAND, DEN 22. Aug. 1990

BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT HAT DIE GESTALTUNGSSATZUNG GEM. § 86 LBAUO IM SEINER SITZUNG BESCHLOSSEN.

DIESE SATZUNG WURDE AM
VON DER KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM GENEHMIGT.

DIE ORTSÜBLICHE, ÖFFENTLICHE BAKANNTMACHUNG DIESER SATZUNG ERFOLGTE AM

DIE SATZUNG TRITT AM TAG DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

DIENSTSIEGEL

BÜRGERMEISTER

ORTSGEMEINDE
WEISENHEIM AM SAND

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN — M. 1:1000

"SPORTGELÄNDE"

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
A R C H I T E K T E N
6714 WEISENHEIM AM SAND
BAHNHOFSTR. 23 TEL. 06353-6618

2.Ausfertigung — Amtsplan