



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	BESTEHENDE GEBÄUDE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	VERBLEIBENDE UND NEU ZU BILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BAUGRENZE RECHTWINKLIG ODER PARALLEL ZUR GRUNDST. GRENZE
	BAULINIE
	GRENZE DES RÄUML. PLANUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
WR	REINES WOHNGEBIET (§3 BAUNVO)
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (2-GESCH. ALS HÖCHSTGRENZE)
I/II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (1-2GESCH. ALS HÖCHSTGRENZE)
	SEITENANSICHT 1-GESCHOSSIG
	RIEGELANSICHT 2-GESCHOSSIG
	ÖFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
	ÖFFENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
	ÖFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	GRUNDFLÄCHENZAHLE
	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
	STELLUNG D. GEBÄUDE: PARALL. Z. SEITL. GRUNDST. GRENZE
	WALMDACH
	SATTELDACH MIT MINDEST-HÖCHSTNEIGUNG IN ANGRAD
	FLACHDACH
	ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
	GRÜNANLAGE - ÖFFENTLICH
	PUMPWERK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
GARAGEN UND SONSTIGE DER BEBAUUNG DIENENDE NEBENANLAGEN GEMÄSS §14 BAUNVO SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE BIS ZU EINER GEBÄUDEFLÄCHE VON 50QM EINGESCHOSSIG MAX. NACH 150 VON STRASSEN-OBERFLÄCHE GEMESSEN MIT FLACHDÄCHERN ZU BERICHERN.
SIE MÜSSEN 5,0 M VON DER STRASSE ZURÜCKSTEHEN, IN STRIELEN HÄNGLAGEN (AM KIRSCHBERG) IST EINE VERRINGERUNG DES STRASSENABSTANDES AUF 1,5 M ZULÄSSIG.
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN DES §17.1 BAUNVO WERDEN ALS HÖCHSTWERTE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER LANDESBBAUORDNUNG FESTGESETZT.
- DACHGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÜCKE SIND NICHT ZUGELASSEN! SATTELDÄCHER SIND MIT TON- ODER ZEMENT-, FALZ- ODER PFANNENZIEGELN SOWIE ZEMENTASBESTWELLPLATTEN EINZUDECKEN.
- VORFLÄCHENGESTALTUNG
DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN STRASSE UND GEBÄUDE SIND ALS VORGARTEN LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH ALS RASENFLÄCHEN MIT LOCKEREN STÄUDEL- UND BUSCHGRUPPEN ZU GESTALTEN. ALS BAUMPFLANZUNGEN WIRD EMPFOHLEN, NUR EINHEIMISCHE LAUBBÄUME VORZUBEHREN.
DIE GRUNDSTÜCKE SIND GEGEN DIE STRASSEN UND ERSCHLIESSUNGSWEGE MIT RABATTENSTEINEN BIS ZU 20 CM HÖHE ZU BEFESTIGEN. DARÜBER HINAUSGEHEND EINFRIEDIGUNGEN SIND UNZULÄSSIG.
DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÜSCHUNGEN SIND VOM ANGRÄNZER AUF DEN BAULANDFLÄCHEN ZU DULDEN. DIE SONSTIGE NUTZUNG DER BÜSCHUNGEN (NEIGUNG 1:2) BLEIBT DEM EIGENTÜMER ÜBERLASSEN. AN STELLE DER BÜSCHUNGEN KÖNNEN STÜTZMAUERN BIS ZU 0,2m HÖHE ENTSPRECHEND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER EINFRIEDIGUNGEN HERGESTELLT WERDEN. DIE KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG DER BÜSCHUNGEN BZW. STÜTZMAUERN TRÄGT DER JEWEILIGE ANLIEGER.

VERFAHRENSVERMERKE

- DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN AM 12.12.70
GEMEINDE WEISENHEIM AM BERG
- DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DIESES ENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG ERFOLGTE GEMÄSS §2(5) BAUNVO RUNDERLASS DES MIN. P. FIN. U. WA. V. 30.9.66. MIN. BL. SE. 1295 UND VERP. D. BEZ. REG. V. 16.5.67
AM 12.12.70
- DURCH ANSCHLAG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN AM 12.12.70
- DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM MITTEILUNGSBLATT AM 12.12.70
- DURCH AUSLEGUNG VOM 5.2.73 - 26.2.73 AM 26.1.1973
- DIE BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT ZU JEDERMANN'S EINSICHTNÄHME ÖFFENTLICH AUSGELEGEN AUF DIE DAUER EINES MONATS BIS 12.2.1973 EINSCHLIESSLICH
WEISENHEIM AM BERG DEN 12.2.1973
BÜRGERMEISTER
- DER RAT DER GEMEINDE HAT AM 14.4.1974 NACH §10 BAUNVO DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
WEISENHEIM AM BERG DEN 9.6.1974
BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANENTWURF IST NACH §11 BAUNVO MIT VERPÜGUNG GENEHMIGT WORDEN VOM 26.1.1973 AN

- DIE GENEHMIGUNGSVERPÜGUNG IST AM 26.1.1973 GEM. §12 BAUNVO RUNDERLASS DES MIN. PÜR FIN. U. WA. V. 16.7.67 MIN. BL. SE. 59 BEKANNTMACHT WORDEN
DURCH ANSCHLAG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN AM 26.1.1973
- DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM MITTEILUNGSBLATT AM 26.1.1973
- DURCH AUSLEGUNG VOM 5.2.73 - 26.2.73 AM 26.1.1973
- MIT DEM HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ZU JEDERMANN
- DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER KARTOGRAPHISCHEN DARSTELLUNG SOWIE DER GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN MIT DER ÖRTLICHKEIT WERDEN ALS RICHTIG BESCHWENIGT.
DEN 2.3.73
BÜRGERMEISTER

III. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 1.0. JAN. 1973. AZ: 610-1318/WEIBE.3/KL.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 1.0. JAN. 1973
LANDRATSAMT BAD DÜRKHEIM
i.A.
C. J. J. J.

PLANTER: GEMEINDE WEISENHEIM AM BERG

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1 000
WEISENHEIM AM BERG
ERWEITERUNG LANGENTAL

46

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Weisenheim am Berg "Erweiterung im Langental"

Der Bebauungsplan Weisenheim am Berg "Erweiterung im Langental" erfasst ein Gebiet, das zur unmittelbaren Bebauung heranzieht. Die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugehen zu bestimmen, mußte der Bebauungsplan erstellt werden. Er enthält als Endergebnis die städtebauliche Ordnung und regelt den baulichen Charakter in seinem Geltungsbereich.

Nach Beschaffenheit, Lage und Umgebung bietet sich das aufgen. Gebiet für die Nutzung als allgemeines und reines Wohngebiet. Mit Rücksicht auf die Dringlichkeit der Bebauung muß zunächst werden, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. In dem künftigen Flächennutzungsplan wird dieses Gebiet als allgemeines bzw. reines Wohngebiet ausgewiesen.

Ordnung des Grund und Bodens
Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Gebiet liegenden Grundstücke. Zur Verwirklichung kann die Gemeinde eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich, durchführen.

Erschließungsanlagen
Die Versorgungs- und Entsorgungsanlagen für Wasser und Elektrizität und Kanalisation werden nach Baufortschritt verlegt. Der erforderliche Straßenbau wird ebenfalls nach Fortschritt der Bebauung dieses Gebietes vollzogen.

Für die Herstellung der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen der Straßenbau werden Beiträge nach den einschlägigen Satzungen der Gemeinde erhoben.

Kosten
Die Gesamtkosten für die Erstellung aller Erschließungsanlagen werden auf 400.000,- DM geschätzt.

Weisenheim am Berg, den 18.12.70
Die Gemeindeverwaltung:
Bürgermeister