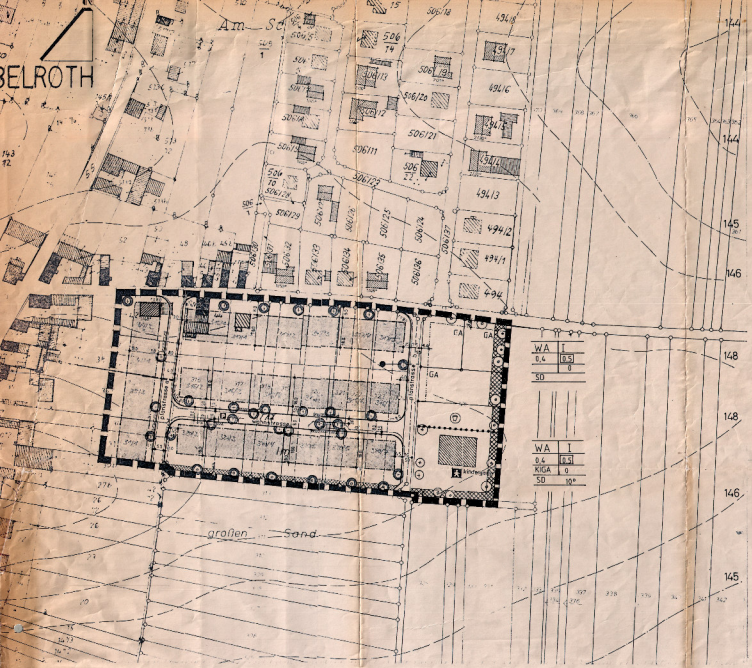


ZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAUL. NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAUL. NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE / ÜBERBAUBARE FL.

BAULINIE

GEHRECHT (GA) (GARAGEN) - OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE

SIEHE DARSTELLUNG M. 1:500 WOHNSTRASSE MIT PARKEINZEL ETC.

GRENZEN

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEPLANTE BZW. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRENZE DES RÄUM. GELTUNGSBEREICHES DES BEB.PLANES

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE

BESTANDSANGABEN

WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

NEBENGEBÄUDE

GESCHOSSZAHL (TRAUFSEITIG)

GRUNDSTÜCKSNUMMERN

HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN ÜBER NN

GESTALTUNG DER WOHNSTRASSE

SANDKASTEN MIT SITZBANK

FAHRBAHN ASPHALTIERT

GEPARKT PLATTENBELAG, NIVEAUGLEICH MIT FAHRBAHN

PFLANZGEBOT

EINZELBÄUME

HECKEN

HECKEN IM M 1:500

OBSTBAUMANPFLANZUNG

BÄUME MIT ZÄUNEN ANSAAT, SICHERUNG IM PLATTENBELAG SIEHE WOHNSTRASSE M 1:500

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl / Baumasse

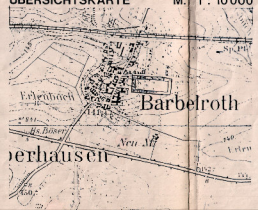
BAUM-UHECKENARTEN

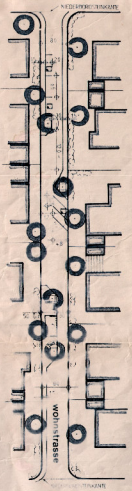
UNGESCHNITTENE HECKEN

HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN

2 GROSSE

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BA BEB2/7

BEGRUNDUNG GEM. §9 BAUGB

1.00 NOTWENDIGKEIT DER ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IM GROSSEN SAND"

DER BEBAUUNGSPLAN "IM GROSSEN SAND" IST SEIT DEM 18.05.82 RECHTSVERBINDLICH, AM 16.07.85 BESCHLOSS DER GEMEINDERAT, EINE ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IM GROSSEN SAND" VORZUNEHMEN.

DIE ERGÄNZUNG WIRD AUS FOLGENDEN GRUNDEN ERFORDERLICH:

- IM FNP IST IM ERGÄNZUNGSBEREICH EINE MEHRZWECKHALLE MIT ÖFFENTLICHEN PARKPLATZ AUSGEWIESEN, NACHDEM INZWISCHEN DIE SPORTHALLE AUSGEBAUT WURDE UND FÜR GRÖSSERE DORFVERANSTALTUNGEN MITBENUTZT WERDEN KANN, BESTEHT KEIN BEDARF MEHR AN DIESER STELLE.
- DEN NEUBAUGEBIETEN "IM GROSSEN SAND" UND "NORD-OST" FEHLT BISLANG EINE ZUSAMMENBINDENDE ARRONDIERUNG IM OSTEN. MIT DER HINZUFÜGUNG VON 3 NEUBAUTEN WIRD DER ISOLIERT STEHENDE KINDERGARTEN IN DIE BEBAUUNG EINGEBUNDEN, SODASS DER ÖSTLICHE DORFRAND INSGESAMT EINEN BAULICHEN ABSCHLUSS ERHÄLT. EINGRÜNUNGSMASSNAHMEN AM BEBAUTEN ORTSRAND SOLLEN DIE ABRUNDUNG VERVOLLSTÄNDIGEN.
- ES BESTEHT NACHFRAGE NACH BAUPLÄTZEN VON BÄUERLICHEN BARBELROTHER BÜRGERN.

BESTANDSAUFNAHME

2.00 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

DAS CA 0,5 HA GROSSE ERGÄNZUNGSGEBIET WIRD BEGRENZT:
- IM NORDEN DURCH DIE EICHELSTRASSE
- IM OSTEN DURCH DIE VERLÄNGERUNG DER BAUGEBIETSABGRENZUNG "NORD-OST"
- IM SÜDEN DURCH EINEN WIRTSCHAFTSWEG IN WEITERFÜHRUNG DER ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES "IM GROSSEN SAND"
- IM WESTEN DURCH DIE LINDENSTRASSE

3.00 NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN

DAS ERGÄNZUNGSGEBIET BESITZT WEIST NUR GERINGE HÖHENUNTERSCHIEDE AUF UND BESITZT ÜBERWIEGEND TIEFE SANDBÖDEN.

4.00 IM ÖFFENTLICHEN RAUM VOR DEM KINDERGARTEN STEHEN 3 LINDEN. AUF DEN JETZIGEN KINDERSPIELPLATZ SIND EINE JUNGE ZEDER UND EINIGE BIRKEN GEPFLANZT.

5.00 GRUNDBESITZ

DAS ERGÄNZUNGSGEBIET IST TEIL DES FLURSTUCKES NR 326 UND BEFINGET SICH IM BESITZ DER GEMEINDE BARBELROTH.

PLANUNGSKONZEPT

4.00 DAS GEPLANTE ALLGEMEINE WOHNGEBIET SOLL EINE ARRONDIERUNG DER BEIDEN NEUBAUGEBIETE BILDEN, IN ANLEHNUNG AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG IN EINZELHÄUSER VORGESEHEN. AN DAS KINDERGARTENGELÄNDE SCHLIESST EIN ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ AN.
DAS PLANGEBIET WIRD IM OSTEN UND SÜDEN DURCH EINE ORTSRANDEINGRÜNUNG MIT EINHEIMISCHEN BÄUMEN EINGEFASST. DIE EINGRÜNUNG FINDET IHRE FORTSETZUNG AM SÜDRAND DES NEUBAUGEBIETES "IM GROSSEN SAND". DIE FASSUNG DES ÖSTLICHEN UND SÜDSTLICHEN DORFRANDES MIT EINEM BRUNGÜRTEL BETONT DEN ORTSRAND UND SETZT DIE BEBAUTE ORTSLAGE GEGEN DIE FREIE FELDFLUR AB.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMASS §9 BAUGB UND GEMASS BAUNVO.

7.00 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ALS ZULASSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN DIE WERTE DES § 17 DER BAUNVO ALS HÖCHSTWERTE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT.

8.00 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

GARAGEN SIND IM ERWEITERUNGSBEDIET 5.00 M HINTER DEM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM ZU ERRICHTEN.

9.00 NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN GEMASS § 14 ABS.1 BAUNVO SIND ZULASSIG.

10.00 SOCKELHÖHE

DER ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF NICHT MEHR ALS 0,60 M ÜBER STRASSENNIVEAU LIEGEN. DIE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE KANN IN ZWINGENDEN FÄLLEN BEDINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN GESTATTEN.

11.00 DACHGESTALT

ZULASSIG SIND BENEIGTE DÄCHER VON 28-38 GRAD. KNEESTÖCKE SIND NUR BEI DEN 38 GRAD GENEIGTEN DÄCHERN ZULASSIG.

DACHEINGSCHNITT SIND NICHT ZULASSIG

12.00 DIE DACHEINDECKUNG MUSS MIT NATURROTEN BIG ROTBRAUNEN ZIEGELN ODER FORMSTEINEN ERFOLGEN.

13.00 ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNGEN

DIE AUSSENWÄNDE SIND ZU VERPUTZEN. ES SIND HELLE BIS HELL-ERDFARBENE AUSSENANSTRICHE, ABER KEINE GRELLEN FARBTÖNE ZU VERWENDEN. SANDSTEINSOCKEL, ZIMMERMANNSMÄSSIGE FACHWERKKONSTRUKTIONEN UND HOLZVERSCHALUNGEN SIND ZULASSIG. VERKLEIDUNGEN AUS GLASIERTEN MATERIAL, GLANZENDE OBERFLÄCHEN, AUFFALLENDE PUTZMUSTER ETC SIND NICHT ZUGELASSEN.

14.00 EINFRIEDIGUNGEN

EINFRIEDIGUNGEN DURFEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, SOWIE IM VORGARTENBEREICH DIE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
PLANE FUR DIE EINFRIEDIGUNG SIND MIT DEM BAUANTRAG DES WOHNHAUSES VORZULEGEN.

15.00 PFLANZGEBOT

DIE FLÄCHE ZWISCHEN BAULINIE UND ÖFFENTLICHEM VERKEHRSRAUM DIENT ZUR ERWEITERUNG UND DURCHGRÜNUNG DES STRASSENRAUMES. DIE PFLANZUNG EINES EINHEIMISCHEN BAUMES AUF JEDEM GRUNDSTUCK IST ZWINGEND UND SOLLTE, WO ES DIE PLATZVERHÄLTNISSE ZULASSEN, IN DIESEM BEREICH VORGENOMMEN WERDEN. DIE ORTSRANDBEPFLANZUNG IST MIT EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND BEHELFEN RAUMWIRKSAM DURCHZUFÜHREN.

16.00 MÜLLTONNENSTANDPLATZE

DIE MÜLLTONNEN SIND, SOFERN SIE NICHT IM GEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, MIT EINEM SICHTSCHUTZ ZU VERSEHEN UND ZU BEGRÜNEN.

ER- UND ENTSORGUNG

17.00 ELEKTRIZITÄT

DIE MÖGLICHKEIT DER VERSORGUNG DES GEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT IST GEGEBEN. DIE NIEDERSPANNUNGSSEITIGE VERSORGUNG ERFOLGT MIT ERDKABEL.

18.00 WASSER

DAS BAUGEBIET KANN AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN WERDEN. BEI VERANDERUNG DER WASSERVERSORGUNG IST § 49 LANDESWASSERGESETZ ZU BEACHTEN.

19.00 ABWASSER

DIE SCHADLOSE ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT DURCH DEN BESTEHENDEN STRASSENKANAL IN DER LINDENSTRASSE, ANSCHLUSS AN DIE GRUPPENKLÄRANLAGE IN WINDEN IST ERFOLGT.

20.00 FERNMELDEANLAGE

DIE DEUTSCHE BUNDESPOST, FERNMELDEBEZIRK LANDAU, IST MINDESTENS 6 MONATE VOR BAUBEGINN DER STRASSEN UND BURGERSTEIGE ZU UNTERRICHTEN.

21.00 REGENWASSERVERSICKERUNG

WERDEN DIE NICHT UBERBAUTEN FLACHEN DER BAUGRUNDSTUCKE WIE HOFFLÄCHEN UND PKW-STELLPLÄTZE BEFESTIGT, SO SOLL DIE BEFESTIGUNG ZUR VERRINGERUNG DER FLÄCHENVERSIEGELUNG WEITESMÖGLICH WASSERDURCHLÄSSIG AUSGEFÜHRT WERDEN.

BEGRENZUNG

22.00 ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAS VERFAHREN NACH DEM VIERTEN TEIL DES BAUGB NICHT ERFORDERLICH. DIE BAUMASSNAHME WIRD AUF DEM GEMEINDEEIGENEN FLURSTUCK NR 326 VERWIRKLICHT.

23.00 RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1,2,3,4,8,9,10,30,33 UND 125 DES BAUGB IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986

2. §§ 1-23 DER BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 19.12.1986

3. §§ 1-3 DER VERORDNUNG UBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 VOM 30.07.1981)

4. § 9 ABS.4 BAUGB VOM 8.12.1986 I.V.MIT BBG ABS.1 LBAUO VOM 28.11.1986

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND LBAUO

29.00 DIE ÜBERSCHLAGIGEN KOSTEN, WELCHE DER GEMEINDE DURCH DIE STADTEBAULICHE MASSNAHME ENTSTEHEN, BETRAGEN :

A) KANALISATION	DM	9.000,-
B) WASSERVERSORGUNG	DM	5.000,-
C) STROMVERSORGUNG	DM	8.000,-
D) STRASSENBAU	DM	20.000,-
E) UMLEGUNGSKOSTEN (ENTFALLEN)	DM	-
F) PLANUNGSKOSTEN	DM	3.000,-
G) SONSTIGES	DM	-
GESAMTAUFWAND DER ERSCHLIESSUNG	DM	45.000,-

DIE KOSTEN FUR DIE ERSCHLIESSUNG SIND IM HAUSHALTSJAHR.. HAUSHALTSMASSIG BEREITGESTELLT.

HINWEISE

25.00 GRUNDSÄTZLICH BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT, DASS BEI DER DURCHFUHRUNG DER PLANUNG BISHER UNBEKANNTE ARCHÄOLOGISCHE FUNDE ODER FUNDPLATZE ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND GEMASS § 17 DENKMALSCHUTZ-UND PFLEGEGESETZ UNVERZUG ZU MELDEN.

26.00 AUSNAHMEN

VON DEN VORSCHRIFTEN DIESER VERORDNUNG KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE MIT ZUSTIMMUNG DER GEMEINDEVERWALTUNG AUSNAHMEN ZULASSEN, SOWEIT DAS BAUVORHABEN IM EINZELFALL WEDER IN SICH SELBST WIDERSPRÜCHLICH WIRKT, NOCH BENACHBARTE BAULICHE ANLAGEN ODER DAS STRASSEN-, ORTS- ODER LANDSCHAFTSBILD STÖRT ODER MIT ANDEREN ÖFFENTLICHEN BELANGEN UNVEREINBAR IST.

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VON BARBELROTH ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BEBAUUNGSERWEITERUNG IM GROSSEN SAND" UND ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG am. 16.07.85

BETEILIGUNG DER TRAGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BEHANDLUNG DES ERGEBNISSES DER BÜRGERBETEILIGUNG IN DER SITZUNG am. 24.07.87

BESCHLUSS UBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES DES BEBAUUNGSPLANES "I. ÄNDERUNG U. I. ERWEITERUNG" UBER DIE DAUER EINES MONATS (§3 ABS.2 BAUGB) am. 24.10.88

ORT UND ZEIT BEIDER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT am. 15.02.89

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES BEHANDELT am. 17.04.89

DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN SCHRIFTLICH MITGETEILT am. .....

DER BEBAUUNGSPLAN IST UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG (§10 BAUGB) BESCHLOSSEN WORDEN . ER WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BARBELROTH, DEN.....
(ORTSBURGERMEISTER)

GENEHMIGUNGSVERMERK / ANZEIGE
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften wurden nicht verletzt.
Landau i. d. Pf., den 15. 06. 89
Struktur- und Genehmigungsdirektion Südliche Weinstraße
Bauabteilung
Kegler
Architekt

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG SATZUNGSURKUNDE
Barbelroth, den 20.6.89
Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG UND RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES am. 30. Juni 1989

DER BEBAUUNGSPLAN IST BEI DER VERBANDSGEMEINDE BAD BERGZABERN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN FUR JEDERMANN EINSEHBAR AB.....

ORTSGEMEINDE BARBELROTH

BEBAUUNGSPLAN "IM GROSSEN SAND" (1. ÄNDERUNG U. 1. ERWEITERUNG)

006-002

PLANVERFASSER:

JURGEN PREHN DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
EICHELSTR. 7 6749 BARBELROTH T 06345 8248