



ZEICHENERKLÄRUNG

WA	ALLGEMEINES WÜHRGEBIET
II	ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
O	ÖFFENTLICHE STRASSE
—	BAULINIE
—	BAUGRENZE
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
—	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFÄHIGE
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
—	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
+	FIRSTENTICHTUNG
—	BESTEHENDE WÜHRGEBÜRDE MIT GESCHOSSZAHL, DACHNEIGUNG UND FIRSTENTICHTUNG
—	BESTEHENDE WÜHRGEBÜRDE
—	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
—	HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN
—	BAULINIE RECHTWINKELIG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baumtätigkeitsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Ländl festgesetzt.
2. Ausnahmezone können nach § 4 Baumtätigkeitsverordnung, Abs. 3 Ziff. 1, Betriebe des Behältergewerbes und Ziff. 2, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
3. Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter den öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

4. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzuschließen.
5. Südlich der Planstraße A dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen erstellt werden.
6. Dachneigung
 - a) Alle eingeschossigen Gebäude können mit einer Dachneigung von 25° bis zu 48° errichtet werden. Dabei sind Kniestücke bei 48° Dachneigung bis zu 0,50 m hoch zulässig. Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Dachhöhe zulässig.
 - b) Alle zweigeschossigen Gebäude können mit einer Dachneigung von 28° bis zu 35° errichtet werden. Kniestücke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
7. Die Grundstückseinfriedungen dürfen straßenseitig maximal 80 cm hoch eingetragte werden. Ihre Sockelhöhe darf nicht höher als 30 cm über Bürgersteigkante sein.
8. Straßenseitige Grünflächen

Die Flächen dienen zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßennetzes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen, hohen Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die Flächen sind mit Rasen oder Pflanzung bis zu einer Höhe von 80 cm zu bepflanzen. Einzelne Bäume oder Stützgehäule sind erlaubt. Stütz- und Einfassungsmauern dürfen in diesem Bereich nicht höher als 80 cm sein. Die nötigen Zugänge- und Zufahrtflächen zu den Gebäuden sind im Rahmen ihrer Funktion zu dimensionieren.

BEGRIFFLICHES

Die Gemeinde Dierbach hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.02.1976 eine Änderung des mit Verfügung vom 29.09.1970 des Landesrates Landau-Bad Bergzabern genehmigten Bebauungsplanes beschlossen. Es soll eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze zugelassen werden. Auch wurden einige Korrekturen in den überbaubaren Flächen notwendig.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Die zum Anschluss des Gebietes an die Ortskernanlage mit zentraler Kläranlage sind die Häuser in geschlossenen Erdbeben von mind. 20.000 l Inhalt zu sammeln und ohne Schädigung Dritter zu verwerten.

Die Überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 500.000,— DM. Die Gesamtlänge des Bebauungsgebietes umfasst ca. 3,4 ha, davon sind etwa 1 ha weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

DETAILLIERTE KOSTEN:

1. Straßenbau	238.500,— DM
2. Kanalisation	150.000,— DM
3. Stromversorgung	15.000,— DM
4. Wasserversorgung	34.000,— DM
5. Umlegungs- und Verzerrungskosten	5.000,— DM
6. Planung	43.570,— DM
7. Sonstiges	15.730,— DM
Gesamtaufwand der Erschließung	500.000,— DM

Die Gemeinde Dierbach hat am 20.02.1976 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Dierbach hat am 19.7.76 der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 19.7.76 bis 16.8.76 öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.7.76 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde Dierbach hat nach § 10 BauZ die neuen Bebauungsplan am 19.7.76 als Satzung beschlossen.

Dierbach, den 19.7.76



[Signature]
(Bürgermeister und Gemeindevorsteher)

Genehmigungsverfahren:

FERTIGUNG

Genehmigt

mit Vorlegung vom 11.8.77

AZ: 010-13

Landau i. G. Platz, den 11.8.77

[Signature]

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauZ sind an 19.7.76 ersichtlich bekannt gemacht worden.

ABGABEN DER SATZUNG (BÜRGERSCHAFT)

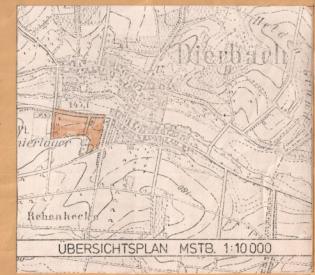
Dierbach den 01.07.89

[Signature]

(Bürgermeister)

Hinweise:

Die Ziffer 8 der gestalterischen Festsetzung ist bei den einzelnen Baunträgen im Hausein als Auflage mitzuführen.



018-001

BEBAUUNGSPLAN
AUF DEM BREITEN HINTER DIERBACH
I. ÄNDERUNG

<p>KREISVERWALTUNG LANDAU-BAD BERGZABERN - BAUABTEILUNG -</p> <p style="text-align: right;"><i>K.K. W.S.</i></p>	<p>DATUM: 1.7.1976</p> <p>GEZ.: <i>[Signature]</i></p> <p>GEPR.: <i>[Signature]</i></p> <p>MST: 1:10.000</p> <p>BLGR: 1187/997</p> <p>BLNR: 193</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------