



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WA ALLGEMEIN WOHNB. (orange square), O5 GEWERB. (orange square), O6 WERKSTÄTTEN (orange square), O7 REZIDENZ (orange square), O8 ZWISCHENGEW. (orange square).

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG: BAUGEST. ZAHL DER VOLLSTÄNDIGEN GRUNDSTÜCKEINHEITEN (0,5, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10), GEBÄUDEHÖHENZAHL (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10), GESCHOSSEHÖHENZAHL (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10), MAX. EINGEFRAUßTE BAUBREITEN (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10), BAUWEISE, DRIFTBAAHRE FLÄCHE (O, O1, O2, O3, O4, O5, O6, O7, O8, O9, O10).

GRÜNDEINBUND: INTENSIVBEPFLANZUNG (green square), EXTENSIVBEPFLANZUNG (green square), BAUMPFLANZUNG (green square).

SONSTIGE PLANZEICHEN: GRÜNDE DES BRÄUWERKS (green square), GRENZEN DES BRÄUWERKS (green line), GRUNDSTÜCKSGRENZEN (black line), GRENZEN ZWISCHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN (dashed black line), AUFZEHNENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (dotted black line), BESTIMMENDES WOHNBREITENMAß (black line), BESTIMMENDES GRUNDSTÜCKSMÄß (black line), FRIEDBEREICHUNG (black line).

1. TEXTLICHE FESTLEGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
* AUF DEM BRETT II * UND
TEILHAFTUNG * AUF DEM BRETT I * (1. Änderung)

2. RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1. Baugleichheitspflicht nach § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241).

2. Verbindung von öffentlichen und privaten Baugleichheitspflichten gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241) und § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241).

3. Bauvorschriften (S. 241) des Städtebaurechts (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241).

4. Planungsrechtliche Bestimmungen (S. 241) des Städtebaurechts (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241).

5. Baurechtliche Vorschriften (S. 241) des Städtebaurechts (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241), § 10 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Z. 1 BauNVO (1975) (S. 241).

III. PLANRECHTLICHE FESTLEGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 (1) 1 BauNVO]
Das Plangebiet wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO.

Als Maßstab für die Festlegung der baulichen Nutzung gelten die in der Plan eingetragenen Werte der Nutzungsschablone in Abhängigkeit vom zulässigen Gebäudetypen und der Landesbauordnung (LBO).

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind:
a.) Gärten und Stellplätze mit ihren Zufahrten
b.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
c.) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Beugungslinien durchgehends verlaufen,
mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in Punkt a., b., c., bezeichneten Anlagen bis zu 20 % H. überschritten werden.

Bei der Freisetzung der Grundflächen sind Aufstellflächen in "anderen Geschossen", einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).

Die Zahl der Vollgeschosse (§ 15 BauNVO) wird gemäß Planungstafel als Höchstanzahl festgesetzt.
Ansonsten nach § 17 (2) BauNVO sind nicht zulässig.

2. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN [§ 9 (1) 2 BauNVO und § 22 BauNVO]
Die Planflächen sind einer Ebene Baulinien (B) (§ 22 (2) BauNVO) festzusetzen.

Die Planflächen sind nur Einzelebauten mit max. 2 Nebenbauten pro Wohngebäude zulässig (§ 9 (1) 3 BauNVO).

3. HÖHENZAHLE DER BAULICHEN ANLAGEN [§ 9 (2) 1 BauNVO und § 15 BauNVO]
Ergebnis zur Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert wird im Bereich der Planfläche die überhöhte Erdgeschossdeckhöhe wie folgt festgesetzt:

DN 30 bis max. 75 m über Straßenoberkante, gemessen in der Straßenmitte.
DN 30 bis max. 75 m über Straßenoberkante, gemessen in der Straßenmitte.

4. STELLPLATZ UND GÄRTEN [§ 12 BauNVO]
Gärten dürfen nicht 5,00 m hinter der Straßenbacklinie errichtet werden. Ansonsten hierzu sind nicht zulässig.

IV. NUTZWERTE

folgende Arten werden vorgeschlagen:

Korn (Triticum) (Getreide)
Mais (Zea mays) (Getreide)
Weizen (Triticum aestivum) (Getreide)
Jahrespflanzen (Grünland)
Phlox (Phlox paniculata) (Blumen)
Rückholz (Rückholz) (Grünland)
Gartenpflanzen (Blumen)
Korn (Triticum) (Getreide)
Mais (Zea mays) (Getreide)
Weizen (Triticum aestivum) (Getreide)
Jahrespflanzen (Grünland)
Phlox (Phlox paniculata) (Blumen)
Rückholz (Rückholz) (Grünland)
Gartenpflanzen (Blumen)

VIII. TECHNISCHE FESTLEGEN

1. ABSICHTLICHE (S 17) GRUNDLAGE - BEBAUUNGSART - UND VERKEHRSSITZ
Wegen der Lage von Bauflächen bisher ungenutzte Fläche sind in der Planung vorgesehen. Hierzu sind die Flächen aus der baulichen Nutzung zu nehmen und mit einer geeigneten Grün- und Freizeitanlage auszurüsten. Die Fläche soll vorwiegend für Grün- und Freizeitanlagen vorgesehen sein. Die Fläche soll vorwiegend für Grün- und Freizeitanlagen vorgesehen sein. Die Fläche soll vorwiegend für Grün- und Freizeitanlagen vorgesehen sein.

II. PLANRECHTLICHE FESTLEGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 (1) 1 BauNVO]
Das Plangebiet wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO.

Als Maßstab für die Festlegung der baulichen Nutzung gelten die in der Plan eingetragenen Werte der Nutzungsschablone in Abhängigkeit vom zulässigen Gebäudetypen und der Landesbauordnung (LBO).

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind:
a.) Gärten und Stellplätze mit ihren Zufahrten
b.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
c.) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Beugungslinien durchgehends verlaufen,
mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in Punkt a., b., c., bezeichneten Anlagen bis zu 20 % H. überschritten werden.

Bei der Freisetzung der Grundflächen sind Aufstellflächen in "anderen Geschossen", einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO).

Die Zahl der Vollgeschosse (§ 15 BauNVO) wird gemäß Planungstafel als Höchstanzahl festgesetzt.
Ansonsten nach § 17 (2) BauNVO sind nicht zulässig.

2. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN [§ 9 (1) 2 BauNVO und § 22 BauNVO]
Die Planflächen sind einer Ebene Baulinien (B) (§ 22 (2) BauNVO) festzusetzen.

Die Planflächen sind nur Einzelebauten mit max. 2 Nebenbauten pro Wohngebäude zulässig (§ 9 (1) 3 BauNVO).

3. HÖHENZAHLE DER BAULICHEN ANLAGEN [§ 9 (2) 1 BauNVO und § 15 BauNVO]
Ergebnis zur Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert wird im Bereich der Planfläche die überhöhte Erdgeschossdeckhöhe wie folgt festgesetzt:

DN 30 bis max. 75 m über Straßenoberkante, gemessen in der Straßenmitte.
DN 30 bis max. 75 m über Straßenoberkante, gemessen in der Straßenmitte.

4. STELLPLATZ UND GÄRTEN [§ 12 BauNVO]
Gärten dürfen nicht 5,00 m hinter der Straßenbacklinie errichtet werden. Ansonsten hierzu sind nicht zulässig.

V. VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

2. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

4. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

VII. VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

2. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

4. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

VIII. ALLGEMEINE VERGESSERISCHKEIT

Die Besondere Absicht ist, die Ortsplanentwurf mit zentraler Einwirkung auszuführen. Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die Besondere Absicht mit zentraler Einwirkung auszuführen. Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die Besondere Absicht mit zentraler Einwirkung auszuführen.

IX. VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

2. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

4. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

Verfahrensskizze

4. Teilweise ERTÜBLICHE GEGENSTÄNDLICHE VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

2. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

4. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

Elektrizität

Die Niederspannungsversorgung erfolgt je nach Bedarf mit Erdkabel oder Freileitung.

Fremdleitungen

Die Deutsche Telekom AG (dtm) sollte vor der Bauausführung der Straßen - zu unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können. In Planung sind folgende Kabel, auf die bei Straßenbauarbeiten zu achten ist:

VI. ALTEILKEN

Klein- oder Bahnanlagen sind, soweit vorhanden, Altanlagen im Plangebiet liegen nicht vor.

VII. BESTEHENDE RECHTSGRUNDLAGEN

Aufstellungsbeschluss des Ortsplanentwurfes vom 27.07.1993.

VIII. VERFAHRENSDATEN

Die Besondere Absicht ist, die Ortsplanentwurf mit zentraler Einwirkung auszuführen. Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die Besondere Absicht mit zentraler Einwirkung auszuführen.

IX. VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

2. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

4. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

Stellungnahme

Die Besondere Absicht ist, die Ortsplanentwurf mit zentraler Einwirkung auszuführen. Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die Besondere Absicht mit zentraler Einwirkung auszuführen.

XI. VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

2. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

4. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

VERBANDSGEMEINDE BAD BERGZABERN
ORTSGEMEINDE DIERBACH
BEBAUUNGSPLAN

"AUF DEM BRETT II" UND TEILAUFBEBUNG "AUF DEM BRETT" (1.ÄNDERUNG)

STAND: 30 AUGUST 1999

BEARB: THO GEZ: H.P
MASSSTAB: 1:2000 BATT.DAT: 17.09.00

018-002

VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

2. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

4. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

Stellungnahme

Die Besondere Absicht ist, die Ortsplanentwurf mit zentraler Einwirkung auszuführen. Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die Besondere Absicht mit zentraler Einwirkung auszuführen.

XI. VERFAHRENSDATEN

1. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

2. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

4. Der Ortsplanentwurf ist nach § 2 Abs. 1 BauNVO am 27.07.1993 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 06.08.1993 erlassen.

5. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

6. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauNVO erfolgte am 21.06.1993 bis 05.08.1993.

Stellungnahme

Die Besondere Absicht ist, die Ortsplanentwurf mit zentraler Einwirkung auszuführen. Zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind die Besondere Absicht mit zentraler Einwirkung auszuführen.