



ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
WA ALGEMEINES WOHNBEZIEH	SICHTWINKEL
MASS. D. BAUL. NUTZUNG	VON BEBAUUNG FREZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	PFLANZGEBOTE
04 GRUNDFLÄCHENZAHL	EINZELBÄUME
06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	ORTSRANDBEPLANZUNG
BAUWEISE	FREIWACHSENDE HECKEN
0 OFFENE BAUWEISE	BAUMGRUPPEN
UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSF.	GESTALTUNG
BALDRENZE } UBERBAUBARE FLÄCHE	GEPLANTE WOHNGEBÄUDE
BAUGRENZE }	GEPLANTE GARAGEN
VERKEHRSFLÄCHE	FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
FAHRTBAHN / GEHWEG	BAUBEZIEH ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFL.	GRUNDFLÄCHENZ. GESCHOSSFLÄCHENZAHL.
GRÜNFLÄCHEN	BAUWEISE
ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE	ZAHL D. WOHNPLÄTZE
ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE INNERHALB DER SCHUTZFL. MIT NICHT-SICHTBEHINDERNDEN BEPFLANZUNG	
BESTANDSANGABEN	
BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FREISTRICHTUNG	
BEST. NEBENGEBAUDE	
HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN	
HÖHENLINIE	
GRENZEN	
GRENZE DES BAULICHEN NUTZUNGSZWECKES DES BEBAUUNGSPLANES	
GUL. GRUNDSTÜCKSGRENZE	
AUFZUG	

BAUM- U HECKENARTEN ZUR AUSWAHL

UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN FLORIDE ROSA ARVENSI, ALBER ROSINA VULGARIS, HEDERA, ORNIS, SARGOLIA, MALVA, LILIA, JASMINUM, HOLLER, SAMOLUS, ROSA KORNIARISCHE, CORNUS MAS, PRUNUS SPINOSA, LIGUSTRUM, EUROPAEUS, LANTANA, SIBYRISCHE, ZIMMERE, BOEA, HEDERA, SPERDELAUS, SPERDELAUS, TRAUBENWICKE, PRUNUS, WEISSDORN, CRATAEGUS, RONOZYMA, SYCAMORA	BAUMARTEN LORHARTEN, ORTRANDBEPLANZUNG, GRÜNBÄUM ATLAS ZEDER (CEDRUS ATLANTICA), BERG AHORN (FRAXUS MONTANA), BERG ULME (ULMUS GLABRA), EIBENBAUM (LIGNUM VITAE), PLATANE (PLATANUS), HAINBuche (FRAXUS PETIOLUS), KISTEN (FRAXUS SAVATIANA), LINDEN (TILIA), EIBEN (LIRIODENDRON), SCHWARZ ERLE (ALNUS GLABRA), TRÄNBERWEIDE (SALIX ALBA TRISTIS)
HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN 2. GRÖSSE: LINDEN, ULME, EIBEN, TRÄNBERWEIDE, SCHWARZ ERLE, ALNUS, TRÄNBERWEIDE, SALIX, ALBA, TRISTIS	HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN 2. GRÖSSE: LINDEN, ULME, EIBEN, TRÄNBERWEIDE, SCHWARZ ERLE, ALNUS, TRÄNBERWEIDE, SALIX, ALBA, TRISTIS

Textliche Festsetzungen:

- Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Bauordnungsverordnung als Höchstwerte in Rahmen der überbaubaren Flächen und der Ubaufestgesetzt.
- Mit der baulichen Erschließung des Baugbietes, darf erst begonnen werden, wenn die Versorgung durch Anschluß an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung über die gemeindliche Kanalisation mit Anschluß an die Drogenklobranlage "Erlenbechtel" sichergestellt ist.
- Unmittelbare Zufahrten und Zuwegungen von den seitlich, südlich und westlich des Baugbietes gelegenen Wirtschaftswegen zu den Baugrundstücken, dürfen nicht angelegt werden.
- Die Errichtung der Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
- Die Garagen sind 0,05 m hinter den öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.
- Der an der Einmündung der Planstraße A in die Bundesstraße 427 eingetragene Sichtwinkel mit Schenkellängen von 10,00 m/110,00 m ist von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.

Gestalterische Festsetzungen:

- Garagen an der seitlichen Grundstückszuehre haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargebäude anzupassen. Die Gesimmsbildung ist unlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.
- Bachneigungen: Alle Gebäude sind mit geneigten Dächern von 28° oder 30° zu versehen. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 80 cm, gemessen von Oberkante Handbohle bis Oberkante Fußplatte nur bei den 30° geneigten Dächern zulässig. Dachaufbauten sind nur bei den 30° geneigten Dächern zulässig.
- Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichen Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchdringung des Straßenraumes. Aus diesen Gründe sind keine geschlossenen hohen Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend und sollte, wo es die Platzverhältnisse zulassen, in diesem Bereich vorgenommen werden. Die Flächen sind mit Rasen oder Totendeckern, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Die Pflanzung einzelner weiterer Büsche und Sträucher ist erwünscht.
- Die Anlage und Instandhaltung der verschiedenen Sondernutzungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Neuvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- Einfriedigungen sind nicht höher als 1,00 m anzulegen. Die notwendigen Zugänge und Zufahrtsflächen zu den Gebäuden sind im Rahmen ihrer Funktion zu dimensionieren.
- Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauvertrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Begründung:

Die Gemeinde Hergersweiler hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.1976 und 07.12.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Dorf" beschlossen.

Die Ausweisung des Baugbietes wurde notwendig, da keine Bauplätze in Hergersweiler vorhanden sind und die Nachfrage nach Bauplätzen anhält.

Das geplante Baugbiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern ausgewiesen und deckt den Wohnflächenbedarf bis 1985 ab.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die Niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Kabel. Zur Aufnahme dieser Kabel müssen die Straßen auf einer Seite einen Gehweg erhalten.

Das Baugbiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern, Ortsgemeinde Hergersweiler angeschlossen werden.

Das Baugbiet kann an die spätere Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen werden.

Soweit es in den Gesamtkanalisationsentwurf der Gemeinde Hergersweiler nicht erfaßt ist, ist unverzüglich der Ergänzungsentwurf aufzustellen zu lassen und den Wasserwirtschaftsausschuss Neustadt zur Prüfung vorzulegen.

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebezirksamt Landau, ist rechtzeitig - 6 Monate vor Baubeginn - zu unterrichten, damit die Fernmeldekabel verlegt werden können.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeindebezirks werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

Detaillierte Kosten:

1. Kanalisation	77.800,-,- DM
2. Wasserversorgung	22.800,-,- DM
3. Stromversorgung	4.500,-,- DM
4. Straßenbau	198.500,-,- DM
5. Verlegungs- und Vermessungskosten	4.600,-,- DM
6. Planungskosten	30.500,-,- DM
7. Sonstige	5.800,-,- DM
Gesamtaufwand für die Freigabe	340.500,-,- DM

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr Haushaltsmäßig bereitgestellt.

Die Gemeinde Hergersweiler hat am 29.04.1976 und 07.12.1976 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Hergersweiler hat am 07.12.1976 und 05.11.1978 den Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 11.11.1978 bis 11.11.1979 einschließlich Öffentlichem Auslegen, Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 11.11.1978, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde Hergersweiler hat nach § 10 Bundesbaugesetz diesen Bebauungsplan am 11.11.1978, als Satzung beschlossen.

Hergersweiler, den 11.11.1978.

(Ortsbürgermeister und Dienststelle)

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Genehmigungsvermerk:

I. ERTIGUNG
Genehmigt

mit Verfügung vom 27.6.79
Az. 610-13

Kreisverwaltung:
Baubehörde
Bürgermeister

[Signature]

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 Bundesbaugesetz sind am 11.11.1978, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hinweis:
Die Ziffern 9. und 10. der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauverträgen im Baubeschein als Auflage mitaufzunehmen.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ÜBERSICHT MASZTAB: 1 : 10 000



BEBAUUNGSPLAN "AM DORF" DER GEMEINDE HERGERSWEILER

DAUM	20.1.1978
BRAB. GEZ.	M. JÄGER
GEPR.	K.
MSZ.	1:1000
BL. GR.	147/297
BL. NR.	182