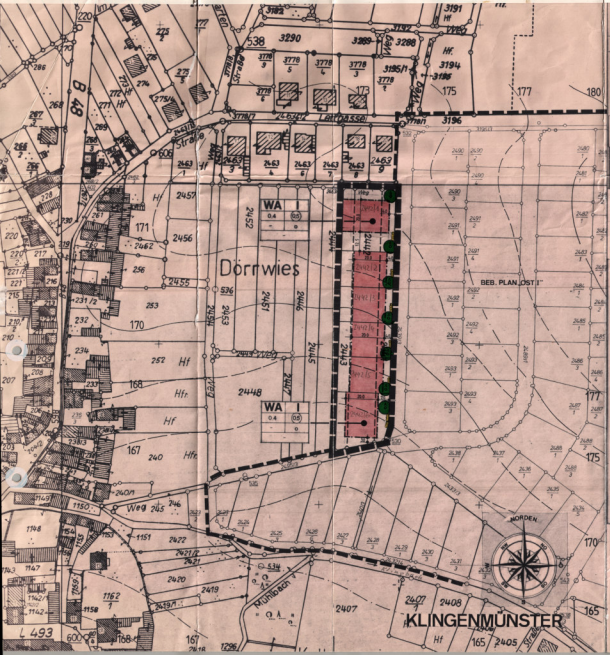


ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

O — OFFENE BAUWEISE

BAULINIE

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSE

MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

ANPFLANZEN z.B.

BAUM

STRAUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RAUMES GESTÄNDIGEN BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES „OST I" ÄNDERUNGS

GEBIET MIT MÖGLICHKEIT DER UNTERSCHIEDLICHEN GESCHOSSZAHL, ÜBERBAUUNG

BESTEHENDE GEBÄUDE

PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND

GEP. BZW. BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

AUFGEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSNAMMER

4,0 — HÖHENLINIE BZT. HÖHENPUNKTE

WASSERLAUF, FLIESSRICHTUNG

BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

1. FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND

HUNDSROSE (Rosa canina)
SCHOTTISCHE ZAUNROSE (Rosa rubiginosa)
HARTRIEGEL (Cornus sanguinea)
HASEL (Corylus avellana)
KOLKWITZIE (Kolkwitzia amabilis)
SCHLEHE (Prunus spinosa)
WEIßDORN (Crataegus monogyna / oxyacantha)
LIGUSTER (Ligustrum vulgare)
PFAFFENHÜTCHEN (Euonymus europaeus)
SCHNEEBALL (Viburnum opulus)
WOLLIGER SCHNEEBALL (Viburnum lantana)
GEMEINER SCHNEEBALL (Viburnum opulus sterile)
FELDAHORN (Acer campestre)
SPITZAHORN (Acer platanoides)
ROTBUCHE (Fagus sylvatica f. purpurea)
VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
SCHWARZPAPPEL (Populus nigra)
SILBERPAPPEL (Populus alba)
ZITTERPAPPEL (Populus tremula)
BIRKE (Betula verrucosa)
SILBERWEIDE (Salix alba f. vitellina)
TRAUBENKIRSCHE (Prunus padus)
BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)
SPITZAHORN (Acer platanoides)
ROTBUCHE (Fagus sylvatica f. purpurea)
VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
SCHWARZPAPPEL (Populus nigra)
SILBERPAPPEL (Populus alba)
ZITTERPAPPEL (Populus tremula)
BIRKE (Betula verrucosa)
SILBERWEIDE (Salix alba f. vitellina)
TRAUBENKIRSCHE (Prunus padus)
BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)
SPITZAHORN (Acer platanoides)
ROTBUCHE (Fagus sylvatica f. purpurea)
VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
SCHWARZPAPPEL (Populus nigra)
SILBERPAPPEL (Populus alba)
ZITTERPAPPEL (Populus tremula)
BIRKE (Betula verrucosa)
SILBERWEIDE (Salix alba f. vitellina)
TRAUBENKIRSCHE (Prunus padus)
BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)
SPITZAHORN (Acer platanoides)
ROTBUCHE (Fagus sylvatica f. purpurea)
VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
SCHWARZPAPPEL (Populus nigra)
SILBERPAPPEL (Populus alba)
ZITTERPAPPEL (Populus tremula)
BIRKE (Betula verrucosa)
SILBERWEIDE (Salix alba f. vitellina)
TRAUBENKIRSCHE (Prunus padus)

2. BÄUME

2.1. BÄUME 1. ORDNUNG FÜR ORTSRAND BEPFL.

BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)
SPITZAHORN (Acer platanoides)
EDELKASTANIE (Castanea sativa)
WINTERLINDE (Tilia cordata)
SOMMERLINDE (Tilia platyphyllos)
STIELEICHE (Quercus pedunculata)
TRAUBENEICHE (Quercus petraea)
ROTEICHE (Quercus rubra)
VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
WALNUß (Juglans regia)
SCHWARZNUß (Prunus serotina)
ELSBEERE (Sorbus torminalis)
ROßKASTANIE (Aesculus hippocastanum)

2.2. BÄUME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRAND BEPFL. UND VORGARTENBEREICH

FELDAHORN (Acer campestre)
SPITZAHORN (Acer platanoides)
EBERESCHE (Sorbus aucuparia)
MEHLBEERE (Sorbus aria)
ÖHLBEERE (Sorbus intermedia)
BALDMUGEL (Corylus colurna)
ELSBEERE (Sorbus torminalis)
MANNA-ESCHE (Fraxinus ornus / ampfolius)
ZIERKIRSCHE (Prunus)
ZIERAPFEL (Malus)
SALBEIBLÄTTRIGER (Acer rubrum)

2.3. BÄUME AN GEWÄSSERN BZW AN FEUCHTEN BIS FRISCHEN STANDORTEN

ESCHE (Fraxinus excelsior)
BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)
SILBERWEIDE (Salix alba)
TRAUBENKIRSCHE (Prunus padus)
SCHWARZERLE (Alnus glutinosa)
STIELEICHE (Quercus pedunculata)
GRAUPAPPEL (Populus canescens)
PYRAMIDENPAPPEL (Populus nigra italica)

HINWEIS

Die Ziffern 11 und 12 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mitaufzunehmen.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Pl.Nr.: 2441, 2442 und 2443.

I. Textliche Festsetzungen

ZULÄSSIGES MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte in Rahmen der Überbauaren Flächen und der LBauO festgesetzt.

2. GARAGEN

Garagen sind mindestens 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

3. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m².

4. ANZAHL DER WOHNUNGEN

In gesamten Baugebiet sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

5. AUSNAHMEN

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.

6. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Höhenlage des OK-Erdgeschoßfußbodens, bezogen auf OK-Straße, bestimmt die untere Bauaufsichtsbehörde.

II. Gestalterische Festsetzungen

7. DACHGESTALTUNG

a) Im gesamten Plangebiet sind nur Satteldächer zulässig. Dachneigung 38 ° bis 48 °.

b) Kniestöcke sind bis 0,90 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, zulässig.

c) Die Firsthöhe, gemessen von Oberkante Straße, wird auf maximal 11,50 m begrenzt.

8. GELÄNDEVERLAUF

Eine Änderung des Geländeverlaufes durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in zwingenden Fällen zulässig.

9. GESTALTUNG

a) Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

b) Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

c) Fenster sind nur hochformatig zulässig.

10. EINFRIEDIGUNGEN

a) Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Bereich des Bauwiches, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen. An den übrigen Grenzen sind Einfriedigungen bis 1,50 m Höhe zulässig.

a) Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

11. PFLANZGEBOT

a) Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichen Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesen Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.

12. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvorlendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

III. Begründung

Die Ortsgemeinde Klingenmünster hat in der Sitzung des Gemeinderates am 28.10.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Dörrwies" beschlossen.

LAGE DES PLANGEBIETES

Das Baugebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Pfälzerwald".

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Norden durch die bebaute Ortslage.
Im Osten und Süden durch das Baugebiet "Ost I".
Im Westen durch die Flächen der Landwirtschaft.

TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet ist nach Süden geneigt.

FLÄCHENNUTZUNG

Das Baugebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

KLEINKLIMA

Siehe Landschaftsrahmenplanung für die Region Rheinpfalz - Raum Südpfalz.

PLANUNGSURSACHEN

Für die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde Klingenmünster sind in beschränktem Umfang weitere Bauflächen notwendig, um den derzeitigen Einwohnerstand auf den bisherigen Niveau zu halten.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für den Raum der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan, in den das Plangebiet entsprechend berücksichtigt worden ist.

STÄDTEBAULICHE GLIEDERUNG

Die Bebauung steht allgemein das freistehende Einfamilienhaus vor. Dies entspricht den Bauwünschen der Bevölkerung. Durch die Ausrichtung der Bebauung ist eine befriedigende Einbindung des Baugebietes in das vorhandene Ortsbild zu erwarten.

VERKEHR

Das Gebiet wird von der Planstraße A des Baugebietes "Ost I" erschlossen.

LANDESPFLEGE

Die Durchgrünung des Plangebietes erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

GRUNDSTÜCKSNEUORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes erforderlich.

IV. Ver- und Entsorgung

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung mit Elektrizität erfolgt mit Kabel.

WASSER

Das Plangebiet kann an die Wasserversorgungsanlage der Verbandsgemeinde angeschlossen werden. Bei Veränderungen der Wasserversorgungsanlagen ist § 49 Landeswassergesetz zu beachten.

ABWASSER

Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schadlose Abwasserbeseitigung durch die Kläranlage Billigheim-Ingenheim gewährleistet ist.

FERNMELDEANLAGEN

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk in Landau, ist rechtzeitig - neun Monate vor Baubeginn der Straßen und Bürgersteige - zu unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können.

KOSTEN

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 215.000,-- DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,51 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	64.800,-- DM
2. Wasserversorgung	21.200,-- DM
3. Stromversorgung	8.000,-- DM
4. Straßenbau	94.200,-- DM
5. Planungskosten	18.800,-- DM
6. Umlegungs- u. Vermessungskosten	4.200,-- DM
7. Sonstiges	3.800,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung	215.000,-- DM

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr ..... haushaltsmäßig bereitgestellt.

- DER GEMEINDE-/STADTRAT Klingenmünster HAT AM 23.10.1980 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 13.Juli 1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

- DER ORTSGEMEINDE-/ STADTRAT Klingenmünster HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM 18.Okt.1982 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 13.Juli 1982 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM 7. Apr. 1983 BIS 9.5.Mai 1983 DURCHGEFÜHRT.

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 18.Okt.1983 BIS EINSCHL. 22.Nov.1983, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 27.Okt.1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 7.Okt.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 24.Okt.1983 BEHANDELT.
DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM — MITGETEILT.

- DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 14.Nov.1984 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Klingenmünster, DEN 14.03.84

(BÜRGERMEISTER)

- GENEHMIGUNGSVERMERK: I. FERTIGUNG

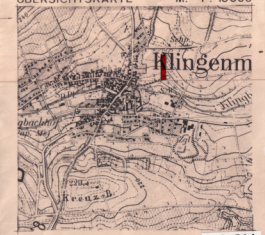
II. FERTIGUNG
Gefertigt: 3.12.84
Ausfertigung: 3.12.84
Siegel & Hinweis gem. § 11 Abs. 3 BauGB

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 18.06.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i.d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Landesbauugesetz i.V mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 01.10.1982 (Gesetz- und Verordnungsblatt S.264). Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



049-014

BEBAUUNGSPLAN
„DÖRRWIES"
DER ORTSGEMEINDE
KLINGENMÜNSTER

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
BAUABTEILUNG:
K.V. KSW.

DATUM	20.9.83
BEARB. GEZ	M.JÄGER
GEPR.	K.
MST.	1:1000
PROJ.-NR.	BZA 211
BLATT-NR.	1
BLATT-GR.	140/42