ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — DORFGEBIET MIT EINFACH GEMISCHTER BEBAUUNG

MD — DORFGEBIET MIT BESONDERER BAUART

BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

GA — GEMEINBEDARFSANLAGEN

GA — ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN

GA — ÖFFENTLICHE VERSORGUNGSANLAGEN

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

E — EINZELHAUS

D — DOPPELHAUS

ED — EINZEL- UND DOPPELHAUS

GE — GESCHLOSSENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

SONSTIGE PFLANZEICHEN

ERHALTE DEN VORHANDENEN GEHÖLZBESTAND IN DER ANGABENEN ARTENZUSAMMENSETZUNG

ERGÄNZE VORHANDENE, FEHLENDE GEHÖLZE NACH ANGABE DER VORGESEHENEN ARTENZUSAMMENSETZUNG

ZUM ERHALT BESTIMMTE EINZELBÄUME

ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME

PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND

LAGE, ART UND GRÖSSE GEPLANTER GEBÄUDE

AUSGEWÄHLTE GEBÄUDEHÖHEN

MINDESTHÖHE MIT HÖHENANGABE (ÜNN 76)

GRÜNFLÄCHEN, WASSER-, LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN UND LANDSCHAFTSPFLEGE

GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

PARK UND GRÜNANLAGEN

SPORTPLATZ

WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDSCHAFTSPFLEGE

BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

1. FRÜHBLÜHENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND

BUXUS SEMPERVIRENS (Immergrüner Buchsbaum)	FORSYTHIA EUROPAEA (Europäische Forsythie)
CORNUS MAS (Kornelkirsche)	FORSYTHIA INTERMEDIA (Hybrid-Forsythie)
CORYLUS AVELLANA (Haselnuß)	FORSYTHIA SUSPENSA (Hängende Forsythie)
CRATAEGUS MONOGYNA (Weißdorn)	LONICERA FRAGRANTISSIMA (Winterblühende Heckenkirsche)
CRATAEGUS PINNATIFIDA (Chinesischer Weißdorn)	LONICERA MAACKII (Maackii-Heckenkirsche)
EUONYMUS EUROPAEUS (Pfaffenhütchen)	LONICERA TATARICA (Tatarische Heckenkirsche)
FORSYTHIA GIRALDIANA (Giraldi-Forsythie)	PRUNUS CERASIFERA (Kirschpflaume)
FORSYTHIA GIRALDIANA (Giraldi-Forsythie)	PRUNUS SPINOSA (Schlehe)

2. BÄUME

2.1. BÄUME 1. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEREI.

BETULA VERRUCOSA (Weißbirke)	FRAXINUS EXCELSIOR (Gemeine Esche)
CARPINUS BETULUS (Hainbuche)	QUERCUS ROBUR (Stieleiche)
FAGUS SYLVATICA (Rotbuche)	TILIA CORDATA (Winterlinde)
FRAXINUS EXCELSIOR (Gemeine Esche)	TILIA PLATYPHYLLOS (Sommerlinde)

2.2. BÄUME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEREICH

ACER CAMPESTRE (Feldahorn)	PRUNUS AVIUM (Vogelkirsche)
ACER PLATANOIDES (Spitzahorn)	PRUNUS CERASIFERA (Kirschpflaume)
ACER PSEUDOPLATANUS (Bergahorn)	PRUNUS PADUS (Traubenkirsche)
ALNUS GLUTINOSA (Schwarzerle)	PRUNUS SPINOSA (Schlehe)
ALNUS INCANA (Grauerle)	PYRUS COMMUNIS (Wildbirne)
BETULA PENDULA (Hängebirke)	PYRUS MALUS (Wildapfel)
BETULA VERRUCOSA (Weißbirke)	QUERCUS ROBUR (Stieleiche)
CARPINUS BETULUS (Hainbuche)	SALIX CAPREA (Sahlweide)
FAGUS SYLVATICA (Rotbuche)	SALIX CINEREA (Grauweide)
FRAXINUS EXCELSIOR (Gemeine Esche)	SALIX PENTANDRA (Lorbeerweide)
PRUNUS AVIUM (Vogelkirsche)	TILIA CORDATA (Winterlinde)
	TILIA PLATYPHYLLOS (Sommerlinde)

2.3. BÄUME AN GEWÄSSERN BZW. IM FEUCHTEN BIS FRISCHEN STANDORTEN

ALNUS GLUTINOSA (Schwarzerle)	PRUNUS PADUS (Traubenkirsche)
ALNUS INCANA (Grauerle)	QUERCUS ROBUR (Stieleiche)
BETULA PENDULA (Hängebirke)	SALIX CAPREA (Sahlweide)
BETULA VERRUCOSA (Weißbirke)	SALIX CINEREA (Grauweide)
FRAXINUS EXCELSIOR (Gemeine Esche)	SALIX PENTANDRA (Lorbeerweide)
PRUNUS AVIUM (Vogelkirsche)	TILIA CORDATA (Winterlinde)
	TILIA PLATYPHYLLOS (Sommerlinde)

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGKEIT VON ANLAGEN UND NUTZUNG

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Zahl festgesetzt.

2. HÖHEN DER ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES

Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schachtes Bewässerungsleitung durch die Ortslage in Kinden geschlossen ist.

3. GARAGE

a) Im MD-Gebiet sowohl der Reihenhäuser als auch der Einzelhäuser gem. § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung bis zur seitlichen Baugrenze festgesetzt.

b) An der seitlichen Baugrenze bis zur seitlichen Baugrenze im MD-Gebiet wird die geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig. Ausfahrten und -wendungen sind ausgeschlossen.

5. ZUFAHRT ZU DEN GRUNDSTÜCKEN

Unentbehrliche Zufahrten oder Zugänge zu den im Süden des Baugebietes anliegenden Grundstücken dürfen nicht angelegt werden.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Sockelhöhe des Fußbodens der Gebäude wird auf höchstens 0,50 m über der natürlichen Geländehöhe festgesetzt. Als Bezugspunkt dient die angrenzende Gehwegkinterkante, gemessen in Gebäudemitte, und zwar die Crochtkoffung des Gaugrundstückes artlich.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. DACHGESTALTUNG

a) Die Gebäude sind mit Ziegel gedeckten Satteldächern von 35° bis 48° Neigung zu versehen.

b) Dachform und -neigung der Garagen und Nebengebäude, wie Hauptgebäude.

c) Kniestöcke sind bis zu 1,00 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette zulässig.

d) Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Dachbreite zulässig.

2. GEJ-DACHFÄLLAR

Eine Ausnahme des Gefälleverhalts durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur für die zulässigen Fälle zulässig.

3. GESTALTUNG

a) Äußere Wandverkleidungen aus glänzendem Material sind nicht zulässig.

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

c) Fenster sind nur hochformatig zulässig.

10. EINFRIEDIGUNGEN

a) Einfriedungen sind in Vorgartenbereich nur als Holzzäune über die Inhende Zäune zulässig. Die Höhe darf 1,10 m nicht überschreiten.

b) Übrige Grenzen nur abgeflachte Eisfestpfangen als eingegrünte und verankerbaren mit einer maximal 1,30 m Höhe.

c) Pläne für die Einfriedungen sind mit den Bauanträgen des Bebauungsplanes der unterschriftsberechtigten vorzulegen.

11. PLANUNGSRAT

a) Die Flächen zwischen Baugrenze und öffentlichen Verkehrsflächen dient der Vorgartenbepflanzung und Zugängen zu Grundstücken. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodenbeckern, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zulässig. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Gartenpflege Bodenbearbeitung und -dünger, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.

c) Bei Grundstücken, die den anbrand bilden, ist eine Ortsrandeingrünung von 3,00 m Breite an mindestens 1 Baum und mehrere Straßenbäume pro Grundstück zu pflanzen.

12. GEWÄSSERUNGSVORSCHRIFTEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grabenmuldenbauwerke, die im Bebauungsplan neu- bis teilweise bzw. bis Ortsrand, bis gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die anliegenden Gaufläuterung bis in der der Bauwellenlang Folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

III. BEGRÜNUNG

Die Ortsgemeinde Niederhorbach hat in der Sitzung des Gemeinderates am 15.06.1979 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist insbesondere deshalb erforderlich, um die eingeleitete und geplante Bebauung der Grundstücke südlich der Dorfstraßenstraße sicherstellen zu ordnen und die Erschließung zu sichern.

Formal ist es Planziel des Bebauungsplanes, an der 3.30 ohne Anlendlichkeit Flächen mit Schutzpflanzung planerisch festzusetzen. Aufgrund des Flächenmanzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern wird die Planerstellung Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Gemäß den Erschließung für den Verkehrsschutzes an Bundesfernstraßen (Anpassung des verbindlichen Bauplanungsplanes im Dorfgebiet bei 67.0 m Legislaber und bei 57 dB(A) nachts.

Nach den Berechnungen der Straßenmeisterei Bad Bergzabern wurden dem diese Werte nur geringfügig überschritten, und zwar betragen die Berechnungswerte tagsüber der Zahl 60,5 dB(A), nachts zur Zahl 51,4 dB(A).

Nach den Bestimmungen der Planierwirkungsbereich Ortsdorfgrenzen werden die Werte wie folgt prognostiziert:

tagsüber 67,5 = nachts 60,5 dB(A).

In Anbetracht dessen, daß durch diese Straßenbaumaßnahme des Bundes ein weiteres Wachstum verhindert werden, können Forderungen nach Schallschutzmaßnahmen an den Baulichkeiten der § 30 nicht gestellt werden.

Bei der Anordnung der Öffnungen und gutachten Anlage gegenüberstellen und verankerbaren mit der Lamellenlänge Folgenden.

Die zulässigen Lärmschutzwerte (maximal 57 dB(A) bzw. 57 dB(A) können an Fichtenhart gemessen Lärmschutzbauwerk aufgrund eines angenommen schätzungsweisen Schallschutzes eingehalten werden, indem die Lamellenschutzflächen Bebauungsbaus als "Lärmschutzgrenze Anbauten" (mindestens eigenen Grundstücksbereich) lufen und die 8 30 cal in geschlossener Bauweise und die Anhöhlauer an der Kaiserstraßenstraße (Ortsrand der Verbandsgemeinden Sorbas) im offener Bauweise errichtet werden.

LAGE DES PLANGEBIETES:

Im Norden: durch die bebaute Ortslage

Im Süden und Westen: durch die Flur 13

Im Osten: durch die Flächen der Landwirtschaft.

TOPOGRAPHIE:

Das Plangebiet liegt an etwas leicht geneigtem Hordhang.

FLÄCHENNUTZUNG:

Im den Plangebiet waren bereits zwei Bauwohnen erstellt. Das übrige Plangebiet ist ebenaus und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Grundstücke sind in Privateigentum.

BETRIEBLICHE:

Eine Landschaftsrahmenplanung für die Region Westpfalz - Raum Südpfalz -.

PLANUNGSGRUNDLAGEN:

Nach den Regionalplänen ist Niederhorbach mit den Funktionen "Landwirtschaft" und "Wohnen" eingestuft worden.

Für die Eigenentwicklung sind im Gesamtbereich Anfang weiterer Bauflächenbedarfs, um den derzeitigen Einwohnerstand und den Arbeitsplatz Einzuhalten.

Darüber hinaus ist es notwendig, Flächen für landwirtschaftliche Betriebsentwicklung zur Verfügung zu stellen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:

Für den Raum der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern besteht als gesamtgültiger Flächennutzungsplan, das Gebiet hat im Flächennutzungsplan entsprechend seiner Nutzung dargestellt.

ERSCHLIESSUNG UND GLIEDERUNG:

Es entfällt die projektierten Baugrundstücke in Anlehnung an die vorhandene historischen Bebauung bebaut werden. Durch die Anordnung der bestimmen Anlagen nach den Gefälleverhältnissen sowie die eingeschlossene Bebauung ist eine zweckmäßige Erschließung von Baugebieten in das vorhandene Ortsnetz zu erwarten.

BERATUNG:

Das Gebiet wird über 8.30 über die Kaiserstraßenstraße erschlossen.

LANDESPLEGE:

Die Durchführung des Bauplanes erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Entlang der Kaiserstraßenstraße ist eine allgemeine Bauerflanzung vorgesehen.

VER- UND ENTSORGUNG:

ELEKTRIZITÄT:

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes durch Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsmäßige Versorgung erfolgt aus Freileitung.

WASSER:

Das Bebauungsplan ist an die öffentliche wasserversorgungsanlage anzuschließen. Bei Bebauungen der wasserversorgungsanlage bis 6 49 LAO zu beachten.

ABWÄSSER:

Das Bebgebiet ist an die Kläranlage in Kinden anzuschließen.

FERNMELDEANLAGEN:

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldeamtsbezirk Landau, ist rechtzeitig - bei Beginn Neubau der Baubegin der Straßen und Bürgersteige - zu unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können.

BEMERKUNGEN:

Auf Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach den § Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeindeforst werden in das Eigentum der Gemeinde übertäuscht.

KOSTEN:

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die erstmalige Herstellung entstehen, betragen ca. 446.000,00 DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,06 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN:

1. Kanalisation	117.000,00 DM
2. Wasserversorgung	63.000,00 DM
3. Straßenbau	14.000,00 DM
4. Straßenbau	157.000,00 DM
5. Planungskosten	43.000,00 DM
6. Infrapnahmkosten	30.400,00 DM
7. Unvorhergesehenes	3.000,00 DM
Gesamtaufwand für die Erschließung	446.000,00 DM

Die Kosten für die Erschließung sind in Haushaltsjahr ..... Haushaltsmittel bereitgestellt.

HINWEIS:

Die Ziffern 11 und 12 der gesetzlichen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Benehmen als Auflage einzufordnen.

BEGRÜNDUNG ZIF. 1. ÄNDERUNG

Der Ortsgemeinderat Niederhorbach hat am 26.06.1997 die 1. Änderung beschlossen.

1. Tiefenbegrenzung der Baugrenzblicke von FV.-Nr. 681/1 bis 681/3. Die über 30,00 m der Straßenbaugrenze gelegenen unbebauten Flächen der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücke von Flur-Nr. 681/1 bis 681/3 sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für das danach verbleibende reale Baugrundstück ist der im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche gleich der Tiefe der bebauten Nutzung ist darzustellen bis 37 m der Straßenbaugrenzen.
2. Verlegung des Leitungsbaumes der wasserversorgungsanlage bis 6 49 LAO zu beachten.

Die Entwurf der Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer einen Monats vom 02.MAI 1996 bis einschl. 03. JUNI 1996 aufgrund des Aushangs im Rathaus der Gemeinde Niederhorbach vom 9.FEB 1996 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 22.FEB 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Während der Auslegung des Planentwurfes wurden Bedenken und Anregungen eingebracht.

Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinde- Niederhorbach vom 05.APR 1996 behandelt.

Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 05.JUNI 1996 mitgeteilt.

Der Gemeinde- Niederhorbach hat nach § 10 BauGB am 05.APR 1996 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

S. Ausfertigung

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend.
Landau i.d.Pf. den 13. AUG. 1996
Struktur- und Genehmigungsdirektion Südliche Weinstraße
Aufgrund Auftrag

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt

Niederhorbach den 30. Aug. 1996

Ortsbürgermeister

Die Anzeige dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 BauGB am 13. SEP. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

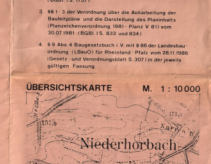
VERFAHRENSDATEN

- Der Gemeinde- Rat Niederhorbach hat am 9.FEB 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes dieses Bebauungsplanes beschlossen und am 22.FEB 1996 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Gemeinde- Rat Niederhorbach hat nach § 2 BauGB am 2.JUN 1997 die Bürgerbeteiligung beschlossen und am 22. JUN 1997 öffentlich bekanntgemacht.
  Die öffentliche Auslegung und Anhörung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 2 BauGB am 2.JUL 1997 durchgeführt.
  Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer einen Monats vom 02.MAI 1996 bis einschl. 03. JUNI 1996 aufgrund des Aushangs im Rathaus der Gemeinde- Niederhorbach vom 9.FEB 1996 öffentlich ausgelegen.
  Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 22.FEB 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Während der Auslegung des Planentwurfes wurden Bedenken und Anregungen eingebracht.
  Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinde- Niederhorbach vom 05.APR 1996 behandelt.
  Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 05.JUNI 1996 mitgeteilt.
- Der Gemeinde- Niederhorbach hat nach § 10 BauGB am 05.APR 1996 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend.
  Landau i.d.Pf. den 13. AUG. 1996
  Struktur- und Genehmigungsdirektion Südliche Weinstraße
  Aufgrund Auftrag
- Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt
  Niederhorbach den 30. Aug. 1996
  Ortsbürgermeister
- Die Anzeige dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 BauGB am 13. SEP. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1; 2; 3; 4; 8; 9; 10; 30 a; 125 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
2. §§ 1; 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der 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 Baugesetzbuch i. V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland - Pfalz vom 28.11.1986 Generir- und Verordnungsbeirat S. 307 i.in der jeweils gültigen Fassung

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



BEBAUUNGSPLAN
"AM WASSERLOCH" 1. Änderung
DER ORTSGEMEINDE
NIEDERHORBACH 055-001

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
BAUABTEILUNG

DATUM	18.09.89
GEZ.AB	M.JÄGER
GEPR.	
MSTB	1:1000
PROJ.NR.	BZA 180
BLATT NR.	3
BLATT GR.	191/42