

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 BauNVO zulässige Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.
- Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen.
- Dachneigungen
  - Alle 2geschoßigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° - 30° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig.
  - Alle 1geschoßigen Gebäude können von 25° - 38° Neigung als Satteldächer ausgeführt werden. Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig.
- Einfriedigungen  
Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen.
- Fassadengestaltung  
Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder grellen Farben unzulässig.

**BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG**

Der Gemeinderat von Schweigen-Rechtenbach hat beschlossen, den mit RE vom 27.02.1967, Az.: 421-521 - B 38/2, Bebauungsplan Rechtenbach Süd-West zu ändern.

Der an der Westgrenze des räumlichen Geltungsbereiches bisher verlaufende Feldweg - jetzt Planstraße C - nach Schweigen, soll als Verbindungsstraße zwischen den beiden Gemeinden ausgebaut werden. Die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Rechtenbach wird sich nach Süden, entlang der Planstraße C ausdehnen.

Die Planstraßen A und B werden als Verbindungsstraßen von der Kirchstraße zur Planstraße C durchgeführt.

Die Bereitstellung des Baugeländes ist unbedingt erforderlich, da fast täglich Anfragen wegen Zuteilung von Bauplätzen bei der Gemeinde eingehen.

Die Erschließung des gesamten Geländes muß umgehend in seiner Gesamtheit erfolgen.  
Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugebiet kann ohne Schwierigkeiten an die zentrale Kanalisation angeschlossen werden.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rund 400.000,- DM.

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugelände ist zum Teil in Privatbesitz.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- Das Gelände wird entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan umgelegt und vermessen.
- Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

**DETAILLIERTE KOSTEN:**

1. Kanalisation	123.213,20 DM
2. Wasserversorgung	57.372,00 DM
3. Stromversorgung	1.925,00 DM
4. Straßenbau	194.518,40 DM
5. Umlegungs- und Vermessungskosten	8.059,40 DM
6. Planungskosten	9.562,00 DM
7. Sonstiges und Unvorhergesehenes	5.350,00 DM
<b>ca.</b>	<b>400.000,00 DM</b>

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG**

Der Gemeinderat von Schweigen-Rechtenbach hat in seiner Sitzung am 30.07.1987 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Änderung beinhaltet, daß der Verbindungsweg zwischen Friedhofstraße und Gutenbergstraße, welcher im Bebauungsplan als Erschließungsstraße ausgewiesen ist, entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Wirtschaftsweg auszuweisen. Die Bebauungsplanänderung ist erforderlich, da die Verbindungsstraße zwischen den beiden Ortsteilen durch die Kirchstraße wahrgenommen wird und eine Bebauung westlich des Verbindungsweges in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Darüber hinaus ist das Baugebiet durch Stichstraßen erschlossen. Desweiteren hat der Gemeinderat von Schweigen-Rechtenbach am 11.04.1989 beschlossen, daß die als zwingend festgesetzte zweige-

schoßige Bebauung in eine zweigeschoßige Bebauung als Höchstgrenze umzuwandeln ist und die Dachneigung für eingeschößige Gebäude von bisher 0 - 25 Grad auf nunmehr 25 - 38 Grad geändert werden soll.

● DER GEMEINDE- / STADTRAT **Schweigen-Rechtenbach** HAT AM **30. Juli 1987** DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM **26. Juli 1989** ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

● DER ORTSGEMEINDE- / STADTRAT **Schweigen-Rechtenbach** HAT NACH § 3 BauGB AM **11. April 1989** DIE BÜRGERBE-TEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM **26. Juli 1989** ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM **07. Aug. 1989** DURCHFÜHRT BIS **21. Aug. 1989**.

● DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM **17. Nov. 1989** BIS EINSCHL. **18. Dez. 1989**, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM **07. Sep. 1989** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM **08. Nov. 1989** ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

● WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM **—** BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM **—** MITGETEILT.

● DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BauGB AM **30. Jan. 1990** DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.



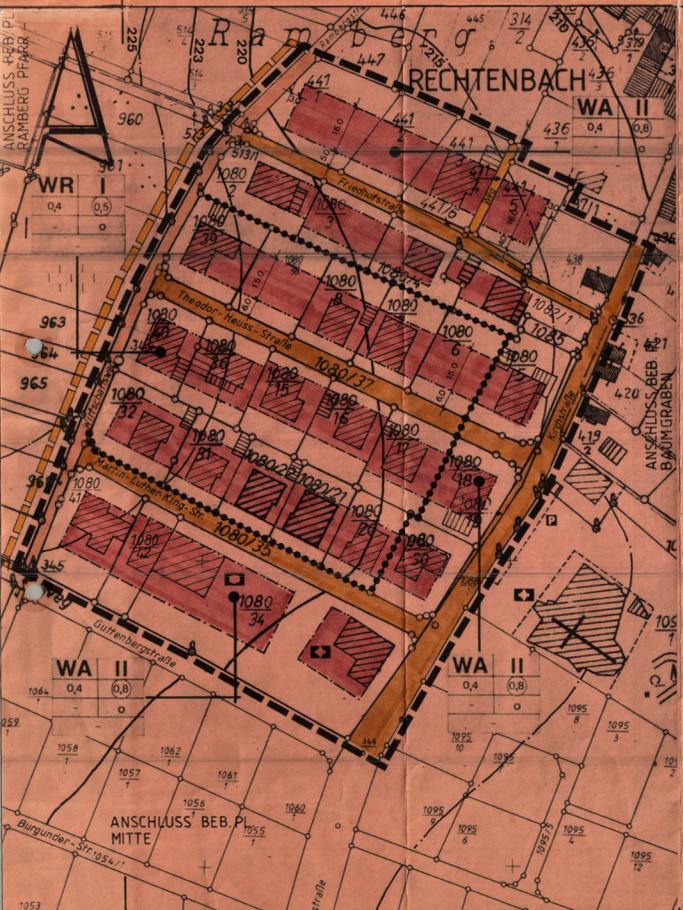
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften werden nicht verletzt. 08. AUE 1991 Landau i. d. Pf., den 08. AUE 1991 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße - Bauabteilung - Kegler Architekt

● HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT



Ortsgemeinde 6749 Schweigen-Rechtenbach 2. Aug. 1991 SCHWEIGEN-RECHTENBACH, DEN *Berk R.* (ORTSBÜRGERMEISTER)

● DIE ANZEIGE DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BauGB SIND AM **28. Aug. 1991** ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.



**ZEICHENERKLÄRUNG RECHTSGRUNDLAGE**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	SONSTIGE PLANZEICHEN
<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEbiet	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB PLANES
<b>WR</b> REINES WOHNGEbiet	ABGRENZ UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	BEST WOHNGEBAUDE MIT FIRSTRICH GESCHOßZAHLE DACHNEIGUNG
	BEST NEBENGEBAUDE
<b>0,5</b> GESCHOßFLÄCHENZAHLE	ABRISS
<b>0,4</b> GRUNDFLÄCHENZAHLE	KIRCHLICHE ZWECHE PROT. PFARRHAUS
<b>I</b> ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	SOZIALE ZWECHE KINDERGARTEN
<b>II</b> ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	ABGRENZUNG DER TEILHAUBUNG

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE	PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND
<b>0</b> OFFENE BAUWEISE	GEPL. BZW. BEST. GRUNDST. GRENZE
	AUFZUBEHEND. GRUNDSTÜCKSGR.
	FLURSTÜCKNUMMER
<b>BAUFLÄCHE</b> ÜBERBAUBARE FLÄCHE	HÖHENLINIE MIT HOHENANGABE ÜBER NN

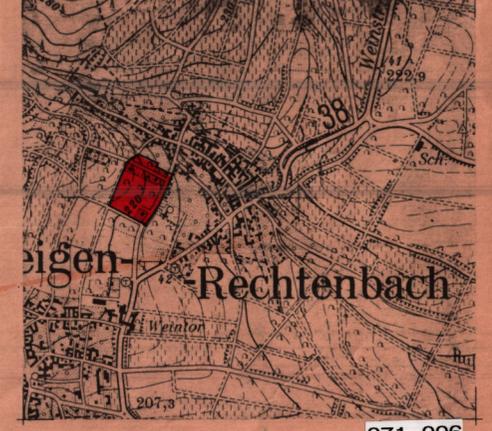
VERKEHRSLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN, WASSER, LAND U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN UND LANDSCHAFTS PFLEGE
GEHWEG	ANPFLANZEN
GRÜNSTREIFEN	BAUM
FAHRBAHN	STRAUCHER HECKEN
PARKBUCHTEN	
WIRTSCHAFTSWEG	
FUSSWEG	

- §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30, 33 und 125 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2191).
- § 1 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- § 1 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 u. 834)
- § 9 Abs 4 Baugesetzbuch i.V mit § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland - Pfalz vom 28.11.86 (Gesetz- und Verordnungsblatt S.307 in der jeweils gültigen Fassung)

**BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL**

- FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND**
  - HUNDSROSE (Rosa canina)
  - SCHOTTISCHE ZAIPROSE (Rosa rubiginosa)
  - HÄSTRIGEL (Cornus sanguinea)
  - HASEL (Corylus avellana)
  - HÖLLENDER (Sambucus nigra)
  - SCHLEHE (Prunus spinosa)
  - SCHNEEBALL (Viburnum opulus / lantana)
  - WEISSDORN (Crataegus monogyna / oxyacantha)
  - LIGUSTER (Ligustrum vulgare)
  - PFIFFENRÜTCHEN (Euonymus europaeus)
  - KORNEIKRISCHE (Cornus mas)
  - HECKENKRISCHE (Lonicera xylosteum)
  - KREUZDORN (Rhamnus cathartica)
  - sowie vereinzelt Blütensträucher z.B. FLIEDER (Syringa vulgaris) SPIERSTRAUCH (Spirea angustifolia) FORSYTHIE (Forsythia intermedia) u.a.
- BAUME**
  - 2.1. BAUME 1. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPL.**
    - BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)
    - SPITZAHORN (Acer platanoides)
    - EDELKASTANIE (Castanea sativa)
    - WINTERLINDE (Tilia cordata)
    - SOMMERLINDE (Tilia platyphyllos)
    - STIELEICHE (Quercus pedunculata)
    - TRAUBENEICHE (Quercus petraea)
    - ROTBUCHE (Fagus sylvatica)
    - VOGELKIRSCH (Prunus avium)
    - WALNUS (Juglans regia)
    - SUSSKIRSCH (Prunus)
    - SPIERLING (Sorbus domestica)
    - u.a. Obstbaumhochstämme
  - 2.2. BAUME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPL. UND VORGARTENBEREICH**
    - FELDAHORN (Acer campestre)
    - SANDBIRKE (Betula verrucosa)
    - EBERSICHE (Sorbus aucuparia)
    - MEHLBEERE (Sorbus aria)
    - OXELBEERE (Sorbus intermedia)
    - SILBERAHORN (Acer saccharinum)
    - BAUMHASEL (Corylus colurna)
    - HÄNBUCHE (Carpinus betulus)
    - MÄNDELBAUM (Prunus amygdalus)
    - ZIERKIRSCH (Prunus)
    - ZIERAPFEL (Malus)
    - SILBERAHORN (Acer saccharinum)
  - 2.3. BAUME AN GEWÄSSERN BZW. AN FEUCHTEN BIS FRISCHEN STANDORTEN**
    - ESCHE (Fraxinus excelsior)
    - SCHWARZERLE (Alnus glutinosa)
    - SILBERWEIDE (Salix alba)
    - TRAUBENKIRSCH (Prunus padus)
    - SIMPFISCHE (Quercus palustris)
    - STIELEICHE (Quercus pedunculata)
    - GRAURAPPEL (Populus canescens)
    - PYRAMIDENAPPEL (Populus nigra italica)

**ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000**



**BEBAUUNGSPLAN "SÜD-WEST" II.ÄNDERUNG**  
DER ORTSGEMEINDE Schweigen-Rechtenbach

DATUM : 27.06.1989  
BEARB. GEZ. : f. faust  
GEPR. :  
MST. : 1:1000  
PROJ.-NR. : BZA 10  
BLATT-NR. : 21  
BLATT-GR. : 73/59<sup>4</sup>

**KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE -BAUABTEILUNG-**