ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG
- MD — DORFGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.5) / (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE
- o — OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE
- BAUGRENZE / BAUGRENZE — ÜBERBAUB. FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUH. GRUNDSTÜCKSGRENZE

BESTANDSANGABEN
- BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- I/30° — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / DACHNEIGUNG
- 1046 — FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENLINIE M. HÖHENANGABE ÜBER NN

ENTWÄSSERUNG
- BEST. ORTSKANALISATION
- GEPL. ABWASSERLEITUNG
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN
- 20kV - LEITUNG
- SCHUTZZONE D. 20kV-LEITUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE

PFLANZGEBOTE
- ORTSRANDBEPFLANZUNG

BAUM- U. HECKENARTEN ZUR AUSWAHL

UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN

HECKEN, ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN, 2. GRÖSSE

BAUMARTEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2. BEGINN DER ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES

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

3. GARAGEN

Die Garagen sind 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück zu errichten.

4. NEBENGEBÄUDE

Nebengebäude sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

5. ZULÄSSIGE NUTZUNGEN

Die Ziffern 7, 8, 9 und 10 des § 5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

6. LEITUNGSRECHT

Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte von der Talstraße bis zu den hinteren Grundstücksgrenzen werden zugunsten der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Bergzabern festgesetzt.
Die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und das Pflanzen von Bäumen, Hecken ist auf den ausgewiesenen Leitungsrechten untersagt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

7. DACHGESTALTUNG

a) Eingeschossige Gebäude sind mit geneigten Dächern von 28°-30° oder 38° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur bei den 38° geneigten Dächern zulässig.

b) Zweigeschossige Gebäude südlich der Talstraße sind mit einem Satteldach von 45° - 60° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.

8. GEBÄUDEHÖHEN

Bei hängigem Gelände zur Talseite hin darf die Gebäudehöhe von Oberkante festgesetzten Gelände bis Oberkante Decke über dem Erdgeschoß 6,00 m nicht überschreiten.

9. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Untere Bauaufsichtsbehörde.

10. GELÄNDEVERLAUF

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

11. EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen südlich der Planstraße "A" dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Vorgartenbereich 1,00 m nicht überschreiten. Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

12. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNG

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

13. PFLANZGEBOT

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen 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 Bodendeckern, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Die Pflanzung einzelner weiterer Bäume und Sträucher ist erwünscht.

14. 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 Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Schweigen-Rechtenbach hat in der Sitzung des Gemeinderates vom .... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Durch diesen Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet sichergestellt werden. Pro Bauparzelle sollen nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sein. Darüber hinaus wird die verkehrsmäßige Erschließung zum Rechtenbacher Tal gesichert.

Der Planbereich ist nur im nördlichen Teil des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern als Baufläche dargestellt. Im südlichen Teil sind die Grundstücke in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern entsprechend ihrer Nutzung zu ändern. Ein entsprechender Beschluß des Verbandsgemeinderates ist der Kreisverwaltung vor Genehmigung des Bebauungsplanes vorzulegen.
Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Plannummern:
276/1; 280; 281; 282; 283; 284; 285; 286; 288; 554, 554/2; 555; 556; 557; 559; 559/2; sowie Teilflächen der Plannummern 275/3 (Talstraße); 266; 560 (Weg).

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

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

WASSER

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Ortsgemeinde Schweigen-Rechtenbach 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 in Schweigen-Rechtenbach gewährleistet ist.

FERNMELDEANLAGE

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Landau, ist rechtzeitig - 6 Monate vor Baubeginn der Straßen und Bürgersteige - zu unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können.

BODENORDNUNG

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

KOSTEN

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 140.000,-- DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,03 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1.) Kanalisation	35.200,-- DM
2.) Wasserversorgung	11.100,-- DM
3.) Stromversorgung	1.500,-- DM
4.) Straßenbau	72.150,-- DM
5.) Planungskosten	11.995,-- DM
6.) Umlegungs- und Vermessungskosten	4.343,-- DM
7.) Sonstiges	3.712,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	140.000,-- DM

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr haushaltsmäßig bereitgestellt.

HINWEIS

Die Ziffern 13 und 14 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mit aufzunehmen.

- DER GEMEINDE- / ~~STADT~~RAT Schweigen-Rechtenbach HAT AM 06. JULI 1977 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 18. OKT. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DIE ORTSGEMEINDE / ~~STADT~~ Schweigen-Rechtenbach HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 2.5.-4.6.1980 DURCHGEFÜHRT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 01. DEZ. 1980 BIS EINSCHL. 02. JAN. 1981, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / ~~STADT~~RATES VOM 18. AUG. 1980, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 20. NOV. 1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE- / ~~STADT~~RATES VOM — BEHANDELT.
DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM — MITGETEILT.

- DER GEMEINDE- / ~~STADT~~RAT HAT NACH § 10 BBauG AM 15. JUNI 1981 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Schweigen-Rechtenbach, DEN 14. AUG. 1981

(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

- GENEHMIGUNGSVERMERK:

I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 6. 10. 81
Az.: 610 - 13
Landau i. d. Pfälz, den 6. 10. 81
Kreisverwaltung:
- Bauabteilung -
Kreisamtmann

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 22.10.81 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10 000

BEBAUUNGSPLAN „WEST“

071-010

DER ORTSGEMEINDE
SCHWEIGEN - RECHTENBACH

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
- BAUABTEILUNG -

DATUM:	14.12.1978
BEARB. GEZ.:	H. ZORN
GEPR.:	
MST.:	1:1000
BL. GR.:	174/29[7]