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 Lbauw festgesetzt.

2. 20-KV-LEITUNG

Unter der 20-KV-Leitung Pos. 56 sind bauliche Anlagen erst nach Höherlegung der Leitung und im Einvernehmen mit dem Energieträger gestattet.

3. ABGINN DER ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES

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

4. GARAGEN

Die Garagen sind 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten. Über die hintere Baugrenze dürfen Garagen nicht errichtet werden. Die Ausnahme hierzu ist zulässig.

5. ZUFAHRT ZU DEN GRUNDSTÜCKEN

Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu den im Norden und Süden des Baugebietes entlangführenden Wirtschaftswegen dürfen nicht angelegt werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN entsprechend der § Landesbauordnung

6. 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 sind mit einem Satteldach von 28° - 30° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.

7. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNG

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

8. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (NACH § 9 BBauG)

Der Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 0,80 m über Straßenniveau liegen. Die Bauaufsichtsbehörde kann in zwingenden Fällen geringfügige Überschreitungen gestatten.

9. GELÄNDEVERLAUF

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

10. EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, sowie im Vorgartenbereich 1,00 m nicht überschreiten. Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

11. 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 diesen 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.

12. GRÜNORDNUNGSMASSNAHME

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 Schweighofen hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 10.01.1979 die Aufstellung eines Bebauungsplanes ab der westlichen Grenze des Baugebietes "Nord I" in Richtung Friedhof bis einschließlich Pl.Nr. 186 beschlossen.

Die Ausweisung des Gebietes wurde aufgrund der Nachfrage nach Bauplätzen notwendig.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern als Baufläche dargestellt.

Die Pl.Nr. 186, die nur zum Teil in der Bauflächenausweisung im Flächennutzungsplan dargestellt ist, wurde zur besseren Arrondierung des Baugebietes in den Bebauungsplan in voller Breite miteinbezogen.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Pl.Nr.:
1524
176, 177, 178, 179, 180, 180/2, 1524, 1525, 1527, 1527, 1528, 1529 sowie Teilflächen der Pl.Nr.:
171, 172, 173, 174, 174/1, 175, 183, 184, 184/2, 185, 185/2, 186, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 617, 115 (Straße), 1463 (weg).

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Kabel. Der erforderliche Umspannpunkt ist im südlichen Teil des Baugebietes vorgesehen. Unter der 20 KV-Leitung Pos. 56 sind bauliche Anlagen erst nach Höherlegung der Leitung und im Einvernehmen mit dem Energieträger gestattet.

WASSER

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Bei Veränderungen dieser Anlagen ist § 49 LWG zu beachten.

ABWASSER

Das Baugebiet muß an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.

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 Gemeindebedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt. Die Pl.Nr. 176, 174/1, 174, 173, 172 und 171 sind von dem Baulandumlegungsverfahren vorerst auszunehmen.

KOSTEN

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 477.000,-- DM, die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,3 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	148.400,--	DM
2. Wasserversorgung	37.100,--	DM
3. Stromversorgung	3.000,--	DM
4. Straßenbau	233.200,--	DM
5. Umlegungskosten	8.131,--	DM
6. Planungskosten	42.170,--	DM
7. Sonstiges	4.999,--	DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	477.000,--	DM

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

HINWEIS

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

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÖFFENLAGE DES BEBAUUNGSPLANES

Nach der 1. Öffenlage des Bebauungsplanes hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Schweighofen in seiner Sitzung am 03. Juni 1981 die Erweiterung des Bebauungsplanes um das Grundstück Pl.Nr. 1523, aus städtebaulichen Gründen, beschlossen.

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 15.08.1977 (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 Bundesbaugesetz i. V. mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) i. V. mit § 129 Abs. 4 Landesbauordnung vom 27.02.1974. Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

- DER GEMEINDE-/STADTRAT Schweighofen HAT AM 22. Dez. 1982 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 02. Feb. 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DIE ORTSGEMEINDE / STADT Schweighofen HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM 07. Feb. 1983 BIS 21. Feb. 1983 DURCHGEFÜHRT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 01. Sep. 1983 BIS EINSCHL. 30. Sep. 1983 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 12. Juli 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
  ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 24. Aug. 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN ____ BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
  DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 27. Okt. 1983 BEHANDELT.
  DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 24. Aug. 1984 MITGETEILT.
- DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 27. Okt. 1983 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRUNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

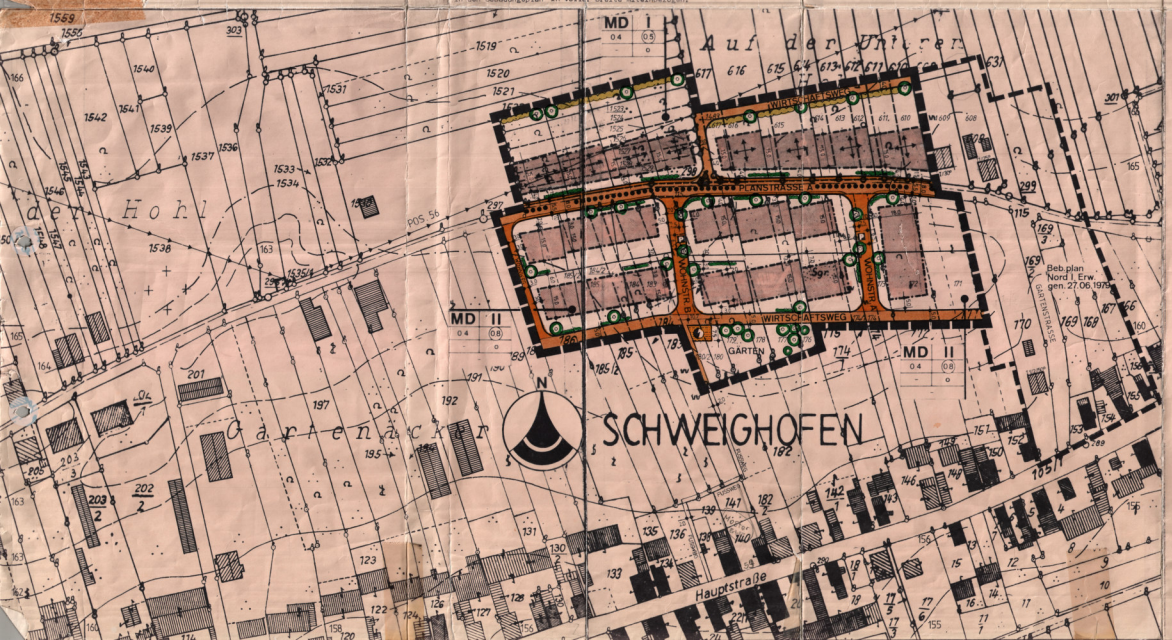
Schweighofen, DEN 27. Okt. 84

(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

- GENEHMIGUNGSVERMERK: I. FERTIGUNG

I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 6. M. 84
Az.: 610-13
Landau i. d. Pfalz, den 6. M. 84
Kreisverwaltung:
Bauabteilung:
Amtsrat

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 21. Nov. 1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE
O OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BAUGRENZE / BAUGRENZE — ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFL.
WOHNSTRASSE MIT PARKBUCHTEN (5,5 m / 2,5 m) (von Planstraße abweichender Straßenbeleg., kein Gehweg)

GRENZEN
GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEB.PLANES
GENEHMIGTER BEB.PLAN „NORD I" ERWEITERUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
GEPL. BZW. BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTANDSANGABEN
BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
1525 FLURSTÜCKNUMMER
155 HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN
20 KV LEITUNG POS 56 WIRD HÖHERGELEGT

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
TRAFO-STATION
RICHTUNG DER GEBÄUDE

PFLANZGEBOTE
EINZELBÄUME
HECKEN
BAUMGRUPPEN
ORTSRANDBEPFLANZUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

BAUM-UHECKENARTEN ZUR AUSWAHL

UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN
FELDROSE ROSA ARVENSIS
FLIEDER SYRINGA VULGARIS
HAINBUCHE CARPINUS BETULUS
HASELNUSS CORYLUS AVELLANA
HOLUNDER SAMBUCUS NIGRA
KORNELKIRSCHE CORNUS MAS
PFAFFENHÜTCHEN EUONYMUS EUROPAEUS
SANDDORN HIPPOPHAE RHAMNOIDES
SCHNEEBALL VIBURNUM OPULUS ‚ANTANA'
SCHWEDISCHE MEHLBEERE SORBUS INTERMEDIA
SPIERSTRAUCH SPIRAEA ARGUTA
TRAUBENKIRSCHE PADUS ‚WATERERI'
WEISSDORN CRATAEGUS MONOGYNA ‚PAULII'

HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN
2 GROSSE EINZELN ODER IN GRUPPEN
EBERESCHE SORBUS AUCUPARIA
FELDAHORN ACER CAMPESTRE

BAUMARTEN
LAUBARTEN - ORTSRANDBEPFLANZUNG
OBSTBÄUME
AMBERBAUM LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA
BIRKE BETULA VERRUCOSA
BERGAHORN ACER PSEUDOPLATANUS
ELSBEERE SORBUS TORMINALIS
ESSIGBAUM RHUS TYPHINA
LATTICHBAUM ALNUS
MAMMUTBAUM SEQUOIADENDRON GIGANTEUM
PAPPEL POPULUS ‚ROBUSTA'
SAND BIRKE BETULA PENDULA
SPITZAHORN ACER PLATANOIDES
WINTERLINDE TILIA CORDATA

GEBIETSFREMDE BAUMARTEN
ESCHE FRAXINUS EXCELSIOR
SCHWARZ ERLE ALNUS GLUTINOSA
TRAUERWEIDE SALIX ALBA TRISTIS

BEBAUUNGSPLAN

„NORD II" 072-003

DER ORTSGEMEINDE

SCHWEIGHOFEN

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
BAUABTEILUNG
K.K. Kbl

DATUM	09.11.81
BEARB. GEZ	JÄGER
GEPR.	K.
MST	1:1000
PROJ.-NR.	BZA 115
BLATT-NR.	1
BLATT-GR.	106/59