



- ZEICHENLEGEN**
- Grenze des öffentlichen Geltungsgebietes des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grundstücksgrenze vorhanden (unverändert)
 - Bauteile
 - Baugrenze
 - Gebäude vorhandener Hauptgebäude/Nebengebäude
 - Überbauter Grundstückfläche
 - Nicht überbauter Grundstückfläche
 - Fläche für das Grundstück
 - Geometrisches Zentrum des Gebäude und Einbauten
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn und Gehweg
 - Fläche für Gemeinschaftsanlagen / Gemeinschaftsräume
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Versorgungseinrichtungen/Trottoar
 - Hof- und Grünfläche
 - Lichtkammern
 - Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet

- WR I**
WA I
 z.B. III
 g
 b
 GRZ I/B 0.4
 GRZ I/B 0.8
- z.B. III
 g
 b
 GRZ I/B 0.4
 GRZ I/B 0.8
- z.B. III
 g
 b
 GRZ I/B 0.4
 GRZ I/B 0.8

- WR I**
WA I
 z.B. III
 g
 b
 GRZ I/B 0.4
 GRZ I/B 0.8
- z.B. III
 g
 b
 GRZ I/B 0.4
 GRZ I/B 0.8
- z.B. III
 g
 b
 GRZ I/B 0.4
 GRZ I/B 0.8

HINWEIS
 Bei Bauarbeiten zugehörige archaische Funde sind den Dienstleistungen mitzuteilen.

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB i.d. Fassung vom 08.12.1980 (BGBl. I S. 2301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der BauVO i.d.F. vom 23.01.1992 (GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466))**
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB i.d.F. vom 23.01.1992 (GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 116))**
- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (nach BauGB und BauVO)**
- 1. Allg. die baulichen Nutzungsarten (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Die Planungen sind entsprechend dem Geltungsgebiet nach § 2 BauVO abgegrenzt. Die baulichen Nutzungsarten sind in der Tabelle der baulichen Nutzungsarten für den Geltungsgebiet festzusetzen.
- 1.2 In der Fläche für den Geltungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) sind zulässig: Kleinstwohneinheiten (z.B. Einfamilienhäuser) und sonstige bauliche Anlagen, die ausschließlich zur Hauptnutzung gehören, z.B. Wohnstätten für Pflegepersonal, Hauswirtschaftliche Gebäude, Fachkeller u.ä.
- 1.3 Das im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO auszunutzen zu anderen Nutzungen (Ebenen des Bebauungsplans) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauVO allgemein zulässig.
- 1.4 Maß der baulichen Nutzungsarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.4.1 Öffentliche, Geschäftsflächen (§ 10 BauVO)
 Bei der Ermittlung der Geschosshöhe sind die Flächen von Aufstufungsräumen in einem als den Vorgeschriebenen Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche einzurechnen. Die Geschosshöhe ist die Höhe der Gebäudemasse einschließlich ihrer Urfassungsfläche gemäß unterstrichen. Dabei ist insgesamt eine Überschneidung der horizontalen Geschosshöhe mit max. 20% zulässig.
- 1.4.2 Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.4.3 In der Fläche für den Geltungsgebiet gilt die besondere Bauweise, hier: offene Bauweise mit den in der Planzeichnung vorgesehenen Grundrissformen, jedoch mit zulässigen Gebäudetagen von mehr als 60 m.
- 1.4.4 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauVO)
- 1.4.5 Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen oder in den in der Planzeichnung festgesetzten Garagenanlagen, jedoch mit zulässigen Gebäudetagen von mehr als 60 m zulässig.
- 1.4.6 Überdeckte Stellplätze (Carports) sind auszunutzen ohne Anstand von der Straße unmittelbar hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- 1.4.7 Nebenwegen im Sinne des § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen gestattet.
- 1.4.8 Mittelwege (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 14 BauVO)
- Bei den Maßstäben zu den Brücken stehenden Gebäuden darf die Charakteristik des Erdgeschosses (Bauweise) nicht mehr als 80 cm über der Straßeneingangsfläche liegen. Höhenbezugsniveau ist die jeweils mittig vor dem Gebäude liegende Fahrbahnoberfläche.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (nach § 10 BauGB)**
- 2.1 Öffentliche Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.2 In den Gebieten WR I und WA I sind Flachdächer sowie Sattel- und Walmächer mit einer Gefälle von max. 45° zulässig.
- 2.3 In den Gebieten WR II und WA II sind Flachdächer sowie Sattel- und Walmächer zulässig. Die Frontbreite der geneigten Dächer darf mit max. 2,5 m gemessen über der Höhe des obersten zulässigen Vollgeschosses festgesetzt.
- 2.4 Anstelle einer geneigten Dachfläche mit einer maximalen Frontbreite gemäß Ziff. 2.3 kann ein rechteckiges Dachstuhl mit Flachdach oder Krüppeldachstuhl (Dachstuhl ohne Frontbreite - Stoffgedächsel) die Grundfläche dieses Geschosses mit max. 2,5 m des dem geneigten Dachstuhl festgesetzt. Seine Höhe, gemessen zwischen der Frontfläche des obersten Vollgeschosses und der Oberkante der Dachtraufe, darf nicht über 2,5 m betragen.
- 2.5 Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Die Gesamthöhe der Giebeln darf für jeden Gebäudeteil nicht mehr als 20% der Höhe jeder Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Gebäuhöhe, max. jedoch 4,0 m, betragen.
- 2.6 Die vertikale Abstand der Giebeln von der Geländeoberde mit max. 0,40 m einhalten. Die Vorderkante der Giebeln muß von der Außenkante des Gebäudes um wenigstens 0,50 m zurückgesetzt werden.
- 2.7 Kleinstöcke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Kleinstöcke über der Decke des zweiten zulässigen Vollgeschosses sind nicht zulässig. Als Kleinstöcke gelten alle Erhöhungen über 30 cm, gemessen zwischen der Geschosshöhe und der Fallhöhe.
- 2.8 Einfamilienhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.8.1 Die Einfamilienhäuser dürfen an Höhe eine Höhe von 1,8 m über der Fallhöhe bzw. über Geländeoberde nicht überschreiten.
- 2.8.2 Sofern ein Einfamilienhaus errichtet wird, sind alleingehende Stützmauern mit einer Höhe von max. 1,8 m zulässig. Auf dieser Stützmauer kann zusätzlich eine Einfriedung bis zu einer Höhe von 0,8 m errichtet werden.
- 2.8.3 Geschlossene Metallwände sind als Einbauten nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1980 (BGBl. I S. 2301) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzVO) vom 23.01.1992 (GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) i.d.F. vom 28.11.1988 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 116)

Landesplanungsgesetz (LPlG) i.d.F. vom 08.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1984 (GVBl. S. 70)

Bundesbauschutzgesetz (BauSchG) i.d.F. vom 13.03.1987 (BGBl. I S. 891), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planwirtschaftsverordnung 1990 (PlanZVR) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56)

Gemeindebauordnung Rheinland-Pfalz (GmBO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)

Die Aufarbeitung dieses Bebauungsplans wurde am 18.11.1992 beschlossen.

Die öffentlichen Planungsunterlagen wurden am 28.1.1992 zur Stellungnahme gehalten. Die öffentliche Bauverwaltung zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte am 11.12.1991. Der Planentwurf mit Begründung lag vom Montag den 13.1.1992 bis einschließlich Freitag den 24.1.1992 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die städtische Bauverwaltung zur Aufhebung des bisherigen Planentwurfs erfolgte am 8.2.1992.

Die städtische Bauverwaltung zur Planfestsetzung erfolgte vom Donnerstag, den 14.2.1992 bis einschließlich Freitag, den 17.2.1992.

Die städtische Bauverwaltung zur Aufhebung des Bebauungsplans erfolgte am 29.1.1992.

Bauf. Bergzabern, den 26. JUN 1992

Angerechnet:

Bauf. Bergzabern, den 26. JUN 1992

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgetriggert und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Bauf. Bergzabern, den 26. JUN 1992

Mit der Verabschiedung des durchgeführten Angelegenheitens gemäß § 12 BauGB sind die Bebauungspläne im Kraft.

Bauf. Bergzabern, den 26. JUN 1992

STADT BAD BERGZABERN
 BEARBEITET: PLANUNGSBURO SCHARA + FISCHER MANNHEIM
 25.1.1992/20.3.1996