ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

o — OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE

BAUGRENZE

BAUGRENZE — ÜBERBAUB. FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG — FAHRBAHN — ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEHWEG

P — PARKPLÄCHE

WOHNWEG

GRÜNFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GEM. GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUH. GRUNDSTÜCKSGRENZE

BESTANDSANGABEN

BEST. WOHN- U. HAUPTGEBÄUDE

BEST. NEBENGEBÄUDE

2183 — FLURSTÜCKSNUMMER

PFLANZGEBOTE

ORTSRANDBEPFLANZUNG

EINZELBÄUME

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUWEISE	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE

BAUM- U. HECKENARTEN ZUR AUSWAHL

UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN

FELDROSE (ROSA ARVENSIS)
FLIEDER (SYRINGA VULGARIS)
HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA)
HUNDSROSE (ROSA CANINA, ROSA DUMALIS)
HEINRICHSKIRSCHE (LONICERA MAI)
PRAETYANTHEN (LONICERA TATARICA)
SANDDORN (HIPPOPHAE RHAMNOIDES)
SCHNEEBALL (VIBURNUM OPULUS, VIB. LANTANA)
SCHWEDISCHE ZIERMISPEL (MESPILUS GERMANICA)
SPIERSTRAUCH (SPIRAEA ARGUTA)
TRAUBENKIRSCHE (PRUNUS PADUS)
WEIDDORN (CRATAEGUS MONOGYNA, OXYACANTHA)

HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN 2. GRÖSSE (ANZUL. DURCH DREIER-REIHE)

BERGAHORN (ACER PSEUDOPLATANUS)
FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
MEHLBEERE (SORBUS ARIA)
ZIERAPFEL (MALUS PLOMBUNDA)

BAUMARTEN

(VORWIEGEND ORTSRANDBEPFLANZUNG)

ORTSBAUME

AMBERBAUME (LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA)
BIRK. (BETULA PEND. ROTHAEANA)
BIRK. (ALNUS GLABRA)
ESSIGBAUME (RHUS TYPHINA)
FLAMMENBAUME (KOELREUTERIA PAN.)
HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS)
KEIFER (PINUS SYLVESTRIS)
LÄRCHE (LARIX DECIDUA)
TULPENBAUM (LIRIODENDRON TULIPIFERA)
SAND-BIRKE (BETULA VERRUCOSA)
SCHWEDISCHE MEHLBEERE (SORBUS DOMESTICA)
WALNUSSBAUM (JUGLANS REGIA)

SCHMALKRONIGE BAUMARTEN

EICHE (FRAXINUS EXCELSIOR)
SCHMALKR. ERLE (ALNUS GLUTINOSA)
TRAUBENEICHE (QUER. ALBA PINETTA)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGER MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Als zulässiges MaB der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte in Rahmen der Obertauburen Flächen und der LBauO festgesetzt.

2. GARAGEN

Die Garagen sind 8,00 m hinter dem Öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

3. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO) nicht zulässig!

Nebengebäude sind nur auf den Überbauaren Flächen zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

4. DACHGESTALTUNG

a) Eingeschossige Gebäude sind mit geneigten Dächern von ze 25 ° oder 35 ° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur bei den 35 ° geneigten Dächern zulässig.

b) Zweigeschossige Gebäude sind mit einem Satteldach von 25 ° bis 30 ° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.

5. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNG

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

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

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

7. GELÄNDEVERLAUF

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

8. EINFRIEDIGUNGEN

Bei den Geschoßwohnungen dürfen keine Einfriedigungen errichtet werden.

Bei den Einfamilienhäusern dürfen die Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Vorgartenbereich 1,20 m nicht überschreiten. Pfähle für die Einfriedigung sind mit den Bauanträg des Hohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

9. PFLANZGEBOT

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichen Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durcgrünung 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 Höhe 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.

10. ERÖRDERUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

BEGRÜNDUNG

Die Stadt Bad Bergzabern hat in der Sitzung des Stadtrates vom 23.08.1979 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ost" im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 2183 und 2185 beschlossen. Es sollen in diesem Bereich vier Einzelbaugrundstücke und ein Grundstück für Geschoßwohnungen ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Fl.Nr.:

2183/2, 2183/1, 2183, 2185 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 2177/2 (Weg).

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 Stadt Bad Bergzabern angeschlossen werden. Bei Veränderungen der Wasserversorgungsanlage ist § 40 Landeswassergesetz zu beachten.

ABWASSER

Das Abwasser wird der Kläranlage der Stadt Bad Bergzabern zugeführt.

FERNMELDEANLAGE

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

MÜLLBESEITIGUNG

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

KOSTEN

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 280,000,-- DM, die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,0 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN:

1. Kanalisation	72,000,-- DM
2. Wasserversorgung	18,000,-- DM
3. Stromversorgung	2,000,-- DM
4. Straßenbau	164,000,-- DM
5. Planungskosten	25,600,-- DM
6. Umlegungs- und Vermessungskosten	4,400,-- DM
7. Sonstiges	4,000,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	280,000,-- DM

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

HINWEISE

Die Ziffern 9 und 10 der Gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mitaufzunehmen.

- DER GEMEINDE-/STADTRAT Bad Bergzabern HAT AM 29. AUG. 1979 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 4. DEZ. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DIE ORTSGEMEINDE / STADT Bad Bergzabern HAT NACH § 2a Abs 2 BBauG DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 11. SEP. 1980 DURCHGEFÜHRT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 24. OKT. 1980 BIS EINSCHL. 24. NOV. 1980 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES AM 24. SEP. 1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
  ORT UND ZEIT SEINER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 14. OKT. 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-/STADTRATES VOM _____ BEHANDELT.
  DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM _____ MITGETEILT.
- DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 19. DEZ. 1980 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Bad Bergzabern, DEN -5. JUNI 1981

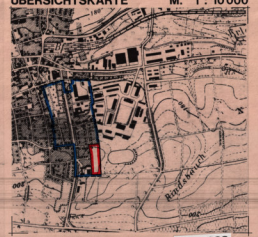
(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

- GENEHMIGUNGSVERMERK

V. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 24.6.81
Az.: 610-13
Landau i. Pfalz, den 24.6.81
Kreisverwaltung
Südliche Weinstraße
Kreisverwaltung

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 30. JUNI 1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



005-039

BEBAUUNGSPLAN
»OST« 3. ÄNDERUNG
DER STADT
BAD BERGZABERN

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
-BAUABTEILUNG-

DATUM : 17.12.1979	
BEARB. GEZ. : H. ZORN	
GEPR. :	
MST. : 1:1000	
BL. GR. : 340/42 cm	
BL. NR. : 311	