

I. 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 LBAu festgesetzt.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2. DACHGESTALTUNG

- a) Die Wohngebäude sind mit einem Satteldach von 38 ° bis 48 ° Neigung zu versehen.
- b) Kniesocke sind bis 0,80 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, zulässig.
- c) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben in einer Breite von maximal 1,30 m, Abstand von Ortsgang mindestens 1,50 m, zulässig. Dachanschnitte sind unzulässig.
- d) Dachdeckung als Ziegelddeckung, in rot bis rotbraun, zulässig.

3. GESTALTUNG

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

III. BGRÜNDUNG

Der Stadtrat der Stadt Bad Bergzabern hat in seiner Sitzung am 21.05.1987 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ost" beschlossen.

Planziel dieser Änderung ist die Ausweisung einer zweiten Baureihe im rückwärtigen Bereich der Grundstücke östlich der Schillerstraße zwischen Heinestraße und Goethestraße.

Diese Grundstücke weisen jeweils eine Tiefe von annähernd 60 m auf, so daß eine Bebauung städtebaulich ohne weiteres vertretbar ist.

zumal eine Verdichtung der Innerortsbereiche vor der Ausweisung von Neubaugebieten angestrebt wird. Die Aufstellung ist zur Sicherung einer geordneten Bebauung und Erschließung erforderlich. Der Planbereich umfaßt die Grundstücke östlich der Schillerstraße mit den Pl.-Nr. 2159, 2159/2, 2159/3, 2159/4 und 2159/5.

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben.

WASSER

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Bad Bergzabern angeschlossen werden. Bei Veränderungen der Wasserversorgungsanlage ist § 49 Landeswassergesetz zu beachten.

ABWASSER

Das Abwasser wird der Kläranlage zugeführt.

BODENORDNUNG

Die Bodenordnung ist in diesem Bereich bereits durchgeführt.

KOSTEN

Kosten für die Erschließung fallen nicht an.

• DER GEMEINDE-/STADTRAT Bad Bergzabern HAT AM 21. Mai 1987 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE BESCHLOSSEN, UND AM 03. Juni 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

• DER ORTSGEMEINDE-/STADTRAT Bad Bergzabern HAT NACH § 3 BauGB AM 21. Mai 1987 DIE BÜRGERBE-TEILUNG BESCHLOSSEN UND AM 03. Juni 1987 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

• DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGS-PLANES WURDE AM 05. Juni 1987 DURCHFÜHRT BIS 18. Juni 1987.

• DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 08. Okt. 1987 BIS EINSCHL. 09. Nov. 1987, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 24. Sep. 1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 30. Sep. 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

• WAHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 18. Juni 1987 BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 18. Juni 1987 MITGETEILT.

• DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BauGB AM 17. Dez. 1987 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.



Bad Bergzabern, DEN 17. Dez. 1987

N. Cappon
(STADTBÜRGERMEISTER)

V. FERTIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezweifelt. Rechtschriften werden nicht vorgelegt. 4.2.88
Landr. d. Pf. d. d. 4.2.88
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

Dum
Amrat

• DIE ANZEIGE DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BauGB SIND AM 24. Feb. 1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

RECHTSGRUNDLAGE

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

BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

1. FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND

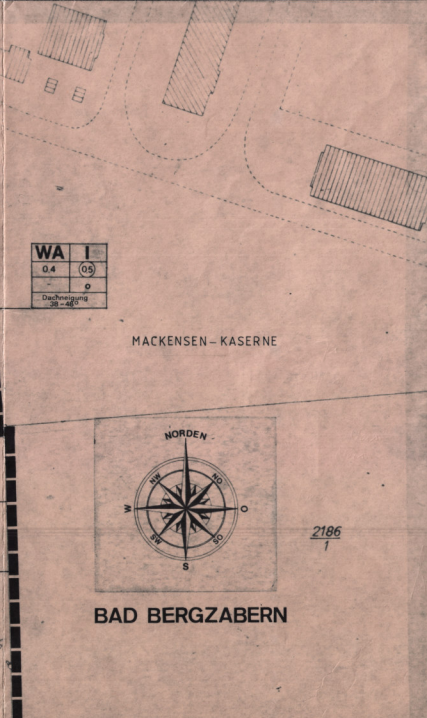
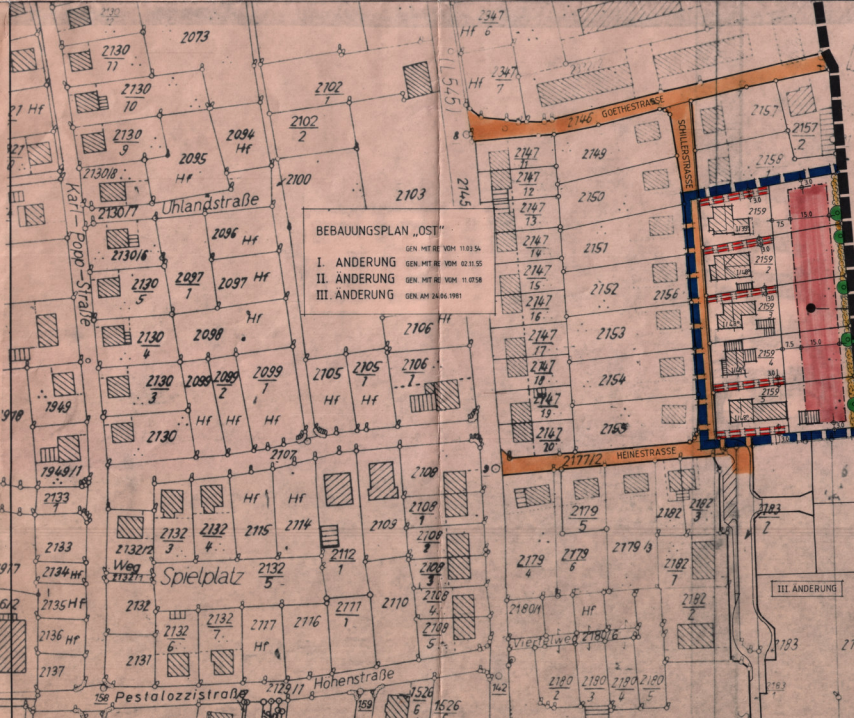
- | | |
|---|------------------------------------|
| HUNDROSE (Rosa canina) | PFaffenföhren (Eucalyptus nitens) |
| SCHOTTISCHE ZAHNROSE (Rosa rubiginosa) | KORNELAUSCH (Cornus mas) |
| HARTHOLZ (Cornus sanguinea) | HEGENROSE (Lonicera xylosteum) |
| HASEL (Corylus avellana) | KRELDORN (Rhamnus cathartica) |
| HÖRLINDE (Sambucus nigra) | sonst. veredelt (Büchsensträucher) |
| SCHLEHE (Prunus spinosa) | z. B. FLEDER (Syringa vulgaris) |
| SCHNEEBALL (Viburnum opulus / lantana) | SPIERSTRAUCH (Forsyia arguta) |
| WEISSDORN (Crataegus monogyna / oxyacantha) | FORSYTHIE (Forsyia intermedia) |
| LIGUSTER (Ligustrum vulgare) | „ u. a. " |

2. BÄUME
2.1. BÄUME 1. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPL.

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| BIRKENHORN (Acer pseudoplatanus) | TRAUBENEICHE (Quercus petraea) |
| SITZKAHORN (Acer platanoideum) | ROTHBUCH (Fagus sylvatica) |
| EIKELKASTANIE (Castanea sativa) | VOGELKIRSCH (Prunus avium) |
| WÄLDRINDE (Tilia cordata) | SÜSSKIRSCH (Prunus) |
| SOMMERLINDE (Tilia platyphyllos) | SPIERERLE (Sorbus domestica) |
| STELBEICHE (Quercus pedunculata) | u. a. Obstbaumhochstämme |

2.2. BÄUME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPL. UND VORGARTENBEREICH

- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| FELDKAHORN (Acer campestre) | BAUMHASEL (Corylus colurna) |
| SANDHOLZ (Betula verrucosa) | HÄHNCHEN (Carpinus betulus) |
| EBERESCH (Sorbus aucuparia) | MANDELBAUM (Prunus amygdalus) |
| MELNBERE (Sorbus aria) | ZIERHÄHNCHEN (Prunus) |
| OBELBERE (Sorbus intermedia) | ZIERBIRKEN (Betula) |
| | SILBERKAHORN (Acer sachalinum) |



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0.5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
 - I** ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE**
- 0** OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE** ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB PLANES
 - GRENZE DER IV ÄNDERUNG
 - BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICH
 - GESCHOSSZAHL, DACHNEIGUNG
 - BEST. NEBENGEBAUDE
 - GEN.-FAHR.-U. LEITUNGSRECHT
- PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND**
- GEPL. BZW. BEST. GRUNDST.GRENZE
 - AUFZUBEHÄLTENDE GRUNDSTÜCKSGR.
 - FLURSTÜCKNUMMER
 - HOHENLINIE MIT HOHENANGABE ÜBER 100
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- GEH- u. FURSTREIFEN
 - FAHRRAD- u. FAHRBAHN
 - PARKEPLATZ
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - ORTSRANDPFLANZUNG
 - BÄUM
 - STRÄUCHER, HECKEN

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN
• OST • IV ÄNDERUNG
DER STADT
BAD BERGZABERN 005-040

DATUM	26.01.87
BEARB.	M. JÄGER
GEPR.	
MST.	1:1000
PROJ.-NR.	BZA 148
BLATT-NR.	3
BLATT-GR.	89 / 60

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
BAUABTEILUNG