ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II — " " " (HÖCHSTGRENZE)

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

0,5 / 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

O — OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE

BAULINIE / BAUGRENZE — ÜBERBAUB. FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG / FAHRBAHN / GEHWEG — ÖFFENTL. STRASSENVERKEHRSFL

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFZUH. " "

GEMARKUNGSGRENZE KAPSWEYER - STEINFELD

BESTANDSANGABEN

BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

BEST. NEBENGEBÄUDE

1595 — FLURSTÜCKSNUMMER

150 — HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

SICHTDREIECK

VON D. BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

pfb — PFLANZGEBOT BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN

GEWÄSSER ZU VERROHREN

VON D. BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE (SICHERHEITSABSTAND D. L 546)

IMMISSIONSSCHUTZWALL

WEGEKREUZ (GELB = VERSETZEN)

PFLANZGEBOTE

ORTSRANDBEPFLANZUNG

FREIWACHSENDE HECKEN

EINZELBÄUME

BAUMGRUPPEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

WASSERSCHUTZGEBIET (ZONE II) (ZONE III)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-	BAUWEISE

ZAHL D. WOHNUNGEN

BAUM- U. HECKENARTEN ZUR AUSWAHL:

UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN

FELDROSE (ROSA ARVENSIS)
FLIEDER (SYRINGA VULGARIS)
HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA)
HASELNUSS (CORYLUS AVELLANA)
HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA)
KORNELKIRSCHE (CORNUS MAS)
PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS)
SANDDORN (HIPPOPHAE RHAMNOIDES)
SCHNEEBALL (VIBURNUM OPULUS - LANTANA)
SCHOTTISCHE ZAUNROSE (ROSA RUBIGINOSA)
SPIERSTRAUCH (SPIRAEA ARGUTA)
TRAUBENKIRSCHE (PRUNUS PADUS)
WEISSDORN (CRATAEGUS MONOGYNA - OXYACANTHA)

HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN 2. GRÖSSE (EINZELN ODER IN DREIER-TRUPPS)

EBERESCHE (SORBUS AUCUPARIA)
FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
MEHLBEERE (SORBUS ARIA)
ZIERAPFEL (MALUS FLORIBUNDA)

BAUMARTEN

(VORGARTEN U. ORTSRANDBEPFLANZUNG)

OBSTBÄUME

AMBERBAUM (LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA)
BERG-AHORN (ACER PSEUDOPLATANUS)
BERG-ULME (ULMUS GLABRA)
EDELKASTANIE (CASTANEA SATIVA)
FLATTER-ULME (ULMUS EFFUSA)
HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS)
KIEFER (PINUS SILVESTRIS)
LÄRCHE (LARIX DECIDUA)
OXELBEERE (SORBUS INTERMEDIA)
SAND-BIRKE (BETULA PENDULA)
SPEERLING (SORBUS DOMESTICA)
WINTERLINDE (TILIA CORDATA)

GEWÄSSERBEGLEITENDE BAUMARTEN

ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR)
SCHWARZ-ERLE (ALNUS GLUTINOSA)
TRAUERWEIDE (SALIX ALBA TRISTIS)

GESTALTUNGSRICHTLINIEN FÜR DEN IMMISSIONSSCHUTZWALL

BÖSCHUNGEN MIT STEIGUNGEN UNTER 1 : 1,5 SIND MIT LEBENDVERBAU (BODENDECKER UND HEISTER) GEGEN EROSION ZU SICHERN

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
" Steinfeld-West "

Der genehmigte Bebauungsplan "Steinfeld-West" grenzt im nördlichen Bereich an die Trasse der Landesstraße L 546. Entlang der Trasse der ehemaligen Landesstraße verläuft die Grenze des Wasserschutzgebietes (Zone II) der sogenannten "Steinfelder Gruppe". Unter Wahrung der erforderlichen Freihaltefläche zur Landesstraße L 546 und unter Berücksichtigung der Wasserschutzgebietsgrenze sieht der Bebauungsplan im nordwestlichen Teil 2 Bauplätze für eine 1gesch. Bauweise vor.

Es besteht die Absicht die Rechtsverordnung über die Grenzen des Wasserschutzgebietes dahingehend zu ändern, daß die südliche Abgrenzung entlang der Trasse der Landesstraße L 546 geführt wird. Dies ermöglicht die bisher ungenutzten Parzellenteile im Nordosten einer Bebauung zuzuführen und die Bodenordnung in diesem fraglichen Bereich nunmehr abzuschließen.

Das bisherige Bauplatzdargebot wird um 3 weitere Plätze für eine 1gesch. Bebauung erweitert. In Anpassung an die bestehende Parzellenstruktur soll die vorgesehene Erschließungsstichstraße zu einer Schleifenlösung ergänzt werden.

Da die neuzuordnenden Grundstücke von der Gemeinde erworben bzw. rückerworben wurden, kann die Neueinteilung der Grundstücke, ohne Baulandumlegung, durch das Meßbriefverfahren erfolgen.

Die techn. Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluß an die bestehenden Netze als gesichert anzusehen.

Durch die Ergänzung des Straßennetzes, für Abwasser, Wasser- und Stromversorgung entstehen der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 45 000 DM. Die Mittel werden im Haushaltsplan bereitgestellt.

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Der Gemeinderat Steinfeld hat am 03. 12. 1986 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen, und am 01. 04. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Ortsgemeinderat Steinfeld hat nach § 2a, Abs. 2 BBauG am 03. 12. 1986 die Bürgerbeteiligung beschlossen und am 01. 04. 1987 öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Darlegung und Anhörung des Bebauungsplanes wurde vom 06. 04. 1987 bis 21. 04. 1987 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 25. 02. 1988 bis einschließlich 25. 03. 1988, aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 03. 06. 1987, öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 17. 02. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Während der Auslegung des Planentwurfes wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht.
Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom behandelt.
Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat nach § 10 BBauG am 19. 05. 1988 die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Steinfeld, den

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG (SATZUNGSDATUM):
Steinfeld, den 11.06.02
(Ortsgemeinde)
(Ortsbürgermeister/in)

(Dienstsiegel)

Gerdon
Ortsbürgermeister

Genehmigungsvermerk: 1. Fertigung

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.
Landau i. d. Pf., den 26. SEP. 1988
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -
Kegler
Architekt

076-010

Die Genehmigung der Bebauungsplan-Änderung sowie Ort und Zeit ihrer öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 26. Okt. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
und 19. Juni 2002

Textliche Festsetzungen:

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

2. Mit der baulichen Erschließung des Baugebietes, darf erst begonnen werden, wenn die Versorgung durch Anschluß an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung über die gemeindliche Kanalisation mit Anschluß an die Kläranlage hergestellt ist.

3. Unmittelbare Zufahrten und Zuwegungen von dem südlich des Baugebietes gelegenem Wirtschaftsweg zu den Baugrundstücken, dürfen nicht angelegt werden.

4. Die Errichtung der Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

5. Die Garagen sind 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

6. Der an der Einmündung der Bildgasse und Bildweg in die K 26 eingetragene Sichtwinkel ist von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.

Gestalterische Festsetzungen:

7. Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimsausbildung ist umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.

8. Dachneigungen:

a) Alle eingeschossigen Gebäude sind mit geneigten Dächern von 28 ° oder 38 ° zu versehen, Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur bei den 38 ° geneigten Dächern zulässig.

b) Alle zweigeschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 30 ° bis 33 ° zu versehen.

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

10. 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.

11. Einfriedigungen sind nicht höher als 1,00 m anzulegen. Die notwendigen Zugangs- und Zufahrtsflächen zu den Gebäuden sind im Rahmen ihrer Funktion zu dimensionieren.

12. Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

[redacted]

Begründung:

Die Gemeinde Steinfeld hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 22.12.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes "West" beschlossen.
Zwischen den Ortslagen Steinfeld und Kapsweyer besteht lediglich noch ein Abstand von 220 m. Durch diese Fläche verläuft etwa mittig die Gemarkungsgrenze. Es bietet sich an, diese Lücke südlich der L 546 zu schließen, womit ein homogener Zusammenschluß der beiden Orte erreicht ist.

Darüber hinaus wird die Ausweisung des Baugebietes notwendig, da keine Bauplätze in Steinfeld vorhanden sind und die Nachfrage nach Bauplätzen anhält.

Das geplante Baugebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern ausgewiesen und deckt den Wohnflächenbedarf bis 1985 ab.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mittels Kabel. Zur Aufnahme dieser Kabel müssen die Straßen auf beiden Seiten Gehwege mit mindestens 1,00 m Breite erhalten.

Das Baugebiet kann an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Steinfeld angeschlossen werden.

Das Baugebiet kann an die bereits bestehende Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen werden. Die Untere Wasserbehörde hat mit Schreiben vom 28.12.1978 dem Ergänzungskanalisationsentwurf zugestimmt.

Der nordöstliche Teil des Baugebietes - wie im Plan dargestellt- befindet sich in der Wasserschutzzone II. Die hierzu ergangene Verordnung ist im Amtsblatt der Bezirksregierung vom 24.10.1969 veröffentlicht. Die entsprechenden Auflagen der Verordnung sind einzuhalten.

Die Deutsche Bundespost ist sechs Monate vor Beginn der Straßen- und Gehsteigarbeiten zu unterrichten, damit die Fernmeldekabel verlegt werden können.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 625.000,00 DM.

Detaillierte Kosten:

1. Kanalisation	148.000,00 DM
2. Wasserversorgung	37.000,00 DM
3. Stromversorgung	4.000,00 DM
4. Straßenbau	345.000,00 DM
5. Planungskosten	53.400,00 DM
6. Abtragen der alten L 546	10.000,00 DM
7. Immissionsschutzwall	10.000,00 DM
8. Umlegungskosten	9.000,00 DM
9. Sonstiges	8.600,00 DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	625.000,00 DM

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

Die Gemeinde Steinfeld hat am 22.12.1975 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a Bundesbaugesetz wurde am 30.3.1977 durchgeführt.

Die Gemeinde Steinfeld hat am 14.2.78 u. 9.5.78 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 31.1.1979 bis 1.3.1979 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 23.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Steinfeld hat nach § 10 Bundesbaugesetz diesen Bebauungsplan am 14.3.1979 als Satzung beschlossen.

Steinfeld, den 9.5.1979

gez. GERDON
(Ortsbürgermeister und Dienstsiegel)

Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGUNG MIT VERFÜGUNG
VOM 21.6.79
AZ. 610-13
LANDAU, DEN 27.6.79
KREISVERWALTUNG
- BAUABTEILUNG -

gez. MEYER-BREMEN
(BAUDIREKTOR)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 Bundesbaugesetz sind am 3.7.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hinweis:

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

ÜBERSICHTSKARTE M. : 1 : 10 000

BEBAUUNGSPLAN "WEST"

DER GEMEINDE STEINFELD

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE - Bauabteilung -

DATUM	05.04.78
GEZ	ZORN
GEPR	
MST	1 : 1 000
BL. GR.	191/29 cm
BL. NR.	172 b

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

1. §§ [illegible] 2, 2a, [illegible] 9a, 10, 30, [illegible] und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. Fassung vom [illegible].07.1979 (BGBl. [illegible] 949)

2. §§ 1 - [illegible] der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. [illegible])

3. [illegible] - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 [illegible] 833 und 834)

4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i. V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53) in der jeweils gültigen Fassung.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

13. Dem Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle [illegible] - ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist, soweit als möglich, unverändert zu lassen, die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

14. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, der an die L 546 angrenzenden Grundstücke, sind die vorhandenen Obstbäume, soweit als möglich, zu erhalten. Abgehende Obstbäume sind durch Neupflanzung zu ersetzen.

15. Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet Steinfeld sind bei der Erschließung und Bebauung der Grundstücke innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes zu beachten.

GEMEINDE STEINFELD

BEBAUUNGSPLAN "WEST"

1. Änderung — März 1987

Büro für Architektur und Stadtplanung
Reiner Becht - Volker Paschold
Dipl.-Ing. (FH) + Architekten
6744 Kandel Marktstr. 28 Tel. 3016