ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- I(II) — HANGGEBÄUDE BERGSEITIG 1 GESCHOSSIG, TALSEITIG 2-GESCH.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

- o — OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- b — BESCHÄNKTE BAUWEISE HAUS-TYP
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- GEMEINDE-, GRUNDSTÜCKS-, FAHRBAHNEN — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- WOHNSTRASSE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSWEG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG GESCHÄTZTER GEBÄUDEHÖHE
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- ABRISS

PLANZEICHEN, DIE KEINE FEST SETZUNGEN SIND

- GEPL. BZW. BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 24/5 — FLURSTÜCKNUMMER
- 245,00 — HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

GRÜNFLÄCHEN, WASSERLAND U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN UND LANDSCHAFTSPFLEGE

- ANPFLANZEN
- BAUM
- STRÄUCHER, HECKEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
- KINDERGARTEN GEPL.
- DORFGEMEINSCHAFTSHAUS GEPL.
- SPIELPLATZ

BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

1. FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND

HUNDSROSE (Rosa canina)	PFAFFENHÜTCHEN (Euonymus europaeus)
SCHLEHDORN ZAUNROSE (Rosa rubiginosa)	KORNELKIRSCHE (Cornus mas)
HARTRIEGEL (Cornus sanguinea)	HEUCHERKIRSCHE (Lonicera xylosteum)
HASEL (Corylus avellana)	KIRSCHPFLAUME (Prunus cerasifera)
EBERESCHE (Sorbus aucuparia)	ELSBEERE (Sorbus torminalis)
TRAUBEN KIRSCHE (Prunus cerasus)	ELSE (Alnus glutinosa)
SCHWARZDORN (Prunus spinosa)	WINDSTEINBRECH (Sorbus aria)
SCHNEEBALL (Viburnum opulus)	SPIERSTRAUCH (Spiraea vogiana)
WEGDORN (Crataegus monogyna)	FORSYTHIE (Forsythia intermedia)
GLÜSTER (Ligustrum vulgare)	u.a.

2. BÄUME

2.1. BÄUME 1. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPFL.

BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)	TRAUBENEICHE (Quercus petraea)
SPITZAHORN (Acer platanoides)	ROTEICHE (Fagus sylvatica)
ESSKASTANIE (Castanea sativa)	STIELKIRSCHE (Prunus avium)
WINTERLINDE (Tilia cordata)	VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
SOMMERLINDE (Tilia platyphyllos)	SCHWARZ-ERLE (Prunus)
STIELEICHE (Quercus pedunculata)	SPEIERLING (Sorbus domestica)
	u.a. (Großwuchsformen)

2.2. BÄUME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPFL. UND VORGARTENBEREICH

FELDAHORN (Acer campestre)	BAUMHASEL (Corylus colurna)
ELSBEERE (Sorbus torminalis)	ZIERAPFEL (Malus sativa)
MEHLBEERE (Sorbus aucuparia)	WILDE ZIRBE (Pinus cembra)
MEHLBEERE (Sorbus aria)	ZIERKIRSCHE (Prunus)
ELSBEERE (Sorbus torminalis)	ZIERAPFEL (Malus)
	SILBERAHORN (Acer saccharinum)

2.3. BÄUME AN GEWÄSSERN BZW. AN FEUCHTEN BIS FRISCHEN STANDORTEN

ESCHE (Fraxinus excelsior)	SUMPFEICHE (Quercus palustris)
SCHWARZPAPPEL (Alnus glutinosa)	STIELEICHE (Quercus pedunculata)
SILBERWEIDE (Salix alba)	GRAUPAPPEL (Populus canescens)
BALSAMPAPPEL (Populus gileadica)	PYRAMIDENPAPPEL (Populus nigra italica)

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 u. 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.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUGEBIETE NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
   - § 4 Allgemeine Wohngebiete
   - § 5 Dorfgebiete
2. 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 LBauO festgesetzt.
3. GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE
   Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 500 qm festgesetzt.
4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
   Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die untere Bauaufsichtsbehörde.
5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
   Garagen und Nebengebäude müssen im allgemeinen Wohngebiet als eingeschossige Baukörper erstellt werden.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

6. DACHGESTALTUNG
   - a) Alle eingeschossigen Gebäude sind mit einem Sattel- oder Walmdach von 20° bis 30° zu versehen.
   - b) Erlestücke sind nur bei den eingeschossigen Gebäuden bis 1,00 m, gemessen vom Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, zulässig.
   - c) Dachaufbauten sind zu Ziffer 6 b) bis zu 1/3 der Dachbreite zulässig.
   - d) Alle zweigeschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 20° bis 30° Dachneigung zu versehen. Kniestücke und Dachaufbauten hierzu sind unzulässig.
7. DACHEINDECKUNG
   Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur in rotbraunem Material ausgeführt werden.
8. EINFRIEDIGUNGEN
   Die Grundstücke dürfen zur Straße hin, höchstens 1,00 m eingefriedigt werden.
9. GESTALTUNG
   Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 11.07.1961

Die Gemeinde Vorderweidenthal verfügt zur Zeit über keine freien Baugrundstücke mehr. Die Baoplätze des Bebauungsplanes "Schwabelleck" sind restlos verbraucht.

Um den Wohnraumbedarf und den Bauanträgen seiner Bürger Rechnung zu tragen, hat sich die Gemeinde, vertreten durch den Gemeinderat zu diesem Teilbebauungsplan entschlossen.

Das ausgewählte Gebiet ist ein Südhang. Es liegt im Norden der Gemeinde Vorderweidenthal, Gewanne "An Dällenpfad".

Die Versorgung mit Kasser und Strom ist durch die Ortsnähe ohne weiteres möglich und gesichert.

Die Kosten, die durch Geländeerwerb für Verkehrsflächen, Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Be- und Entwässerung entstehen, betragen zur Zeit nach überschlägigchem Kreistiiokoger 450.000,-- DM. Hiervon entfallen auf die Gemeinde, laut Erschließungskostensatz, 150.000,-- DM.

Sämtliche Grundstücke befinden sich zur Zeit noch in Privatbesitz. Eine allgemeine Umlegung ist erforderlich.

Mit der Durchführung soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden.

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG

Die Ortsgemeinde Vorderweidenthal hat in der Sitzung des Gemeinderates am 21.07.1986 die zweite Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Änderung im einzelnen:

1. Aus städtebaulichen-Gründen und zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses, soll die Dachneigung für eingeschossige Gebäude von 20° bis 30° festgesetzt werden.
2. Kniestücke (max. 1,00 m) und Dachaufbauten bei 30° Dachneigung sind bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen.
3. Die im Plan festgesetzte Firstrichtung wird aufgehoben.

- DER GEMEINDE-/ ~~STADTRAT~~ Vorderweidenthal HAT AM 21.Juli 1986 DIE ~~AUFSTELLUNG/ ÄNDERUNG/ ERWEITERUNG~~ DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 1.Okt. 1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DER ORTSGEMEINDE-/ ~~STADTRAT~~ Vorderweidenthal HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM 17.Nov. 1986 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 19.Dez. 1986 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
  DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM 17.Nov. 1986 DURCHGEFÜHRT.
  19.Dez. 1986
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 10.Nov. 1986 BIS EINSCHL. 11.Dez. 1986 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/ ~~STADTRATES~~ VOM 17.Nov. 1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
  ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 1.Okt. 1986 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.Juni 1987 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Vorderweidenthal, DEN 19.Juni 1987

(ORTSBÜRGERMEISTER)

- GENEHMIGUNGSVERMERK: I. FERTIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften wurden beachtet.
Landau i.d.Pf., den 23.9.87
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Im Auftrag

Amtsleiter

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 24.Feb. 1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000

BEBAUUNGSPLAN
DÖLLENPFAD II. ÄND.
DER ORTSGEMEINDE
VORDERWEIDENTHAL 079-005

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
-BAUABTEILUNG-
K.K. Kahle

DATUM	: 01.10.1986
BEARB. GEZ.	: SCHLINCK
GEPR.	: K.
MST.	: 1:1000
PROJ-NR.	: BZA 232
BLATT-NR.	: 1
BLATT-GR.	: 140/45