

- 3. §§ 1 -
stellu
(BGBI.
- 4. § 9 Ab
Rheinl
dies z

In Ergänzung

1. Planungs

1.1 Art

1.1

1.1

1.2 Bau

(§

1.2

1.2

1.2

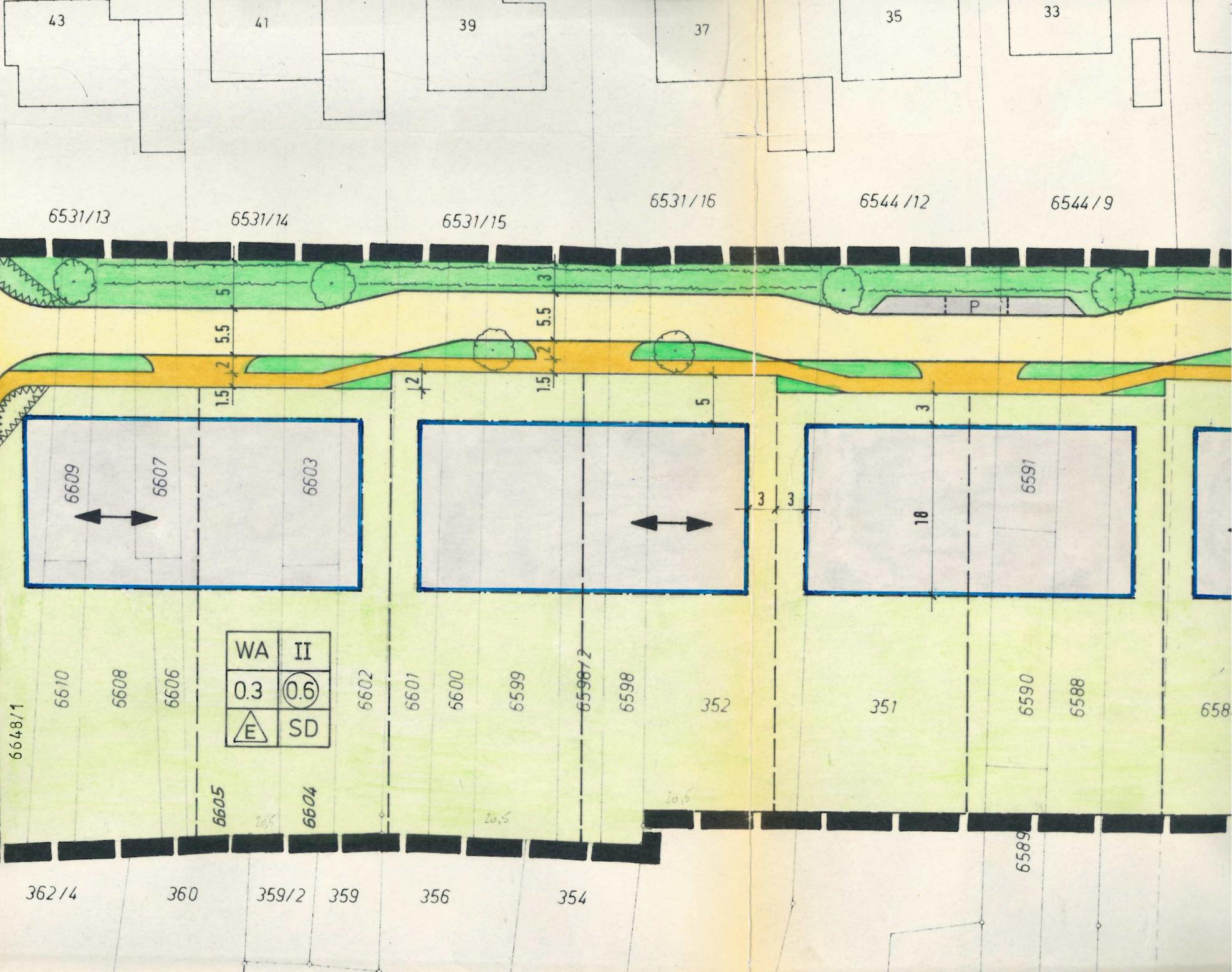
1.2

1.3 Höhe

Robert - Schumann - Straße

6802/19

1059



43

41

39

37

35

33

6531/13

6531/14

6531/15

6531/16

6544/12

6544/9

6609

6607

6603

6610

6608

6606

WA

II

0.3

0.6

E

SD

6602

6601

6600

6599

6598/2

6598

352

351

6590

6588

658

6648/1

6605

6604

20,5

20,5

362/4

360

359/2

359

356

354

6589

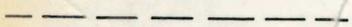
ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHS



BAUGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

| | |
|-----------------------|--|
| Gebietsqualität | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| Grundflächen- zahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform |

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO)

II = I + IS

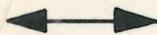
2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE =
1 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VOLLGESCH.
ANZURECHNENDES SOCKELGESCHOSS



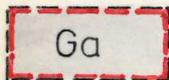
OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

SD

SATTELDACH UND WALMDACH



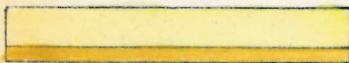
HAUPTRICHTUNG DES FIRSTES UND
DER GEBÄUDEAUSSENSEITE



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN
FÜR GARAGEN



FREIZUHALTENDE SICHTFELDER



VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME



PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN

Robert - Schumann - Straße

6802/19

1059



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME



PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN



PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER
(ALS UNGESCHNITTENE MISCHHECKE)

AUSWAHL ZU DEN PFLANZGEBOTEN

| | | |
|--------------|----------------|--------------------|
| EINZELBÄUME: | ESSKASTANIE | CASTANEA SATIVA |
| | KRIM LINDE | TILIA EUCHLORA |
| | WINTERLINDE | TILIA CORDATA |
| | SAND BIRKE | BETULA PENDULA |
| | EBERESCHE | SORBUS AUCUPARIA |
| BAUMGRUPPEN: | FELDAHORN | ACER CAMPESTRE |
| | MEHLBEERE | SORBUS ARIA |
| | ESCHE | FRAXINUS EXCELSIOR |
| | SCHWARZERLE | ALNUS GLUTINOSA |
| | HAINBUCH | CARPINUS BETULUS |
| STRÄUCHER: | FLIEDER | SYRINGA VULGARIS |
| | HASELNUSS | CORYLUS AVELLANA |
| | KORNELKIRSCH | CORNUS MAS |
| | PFÄFFENHÜTCHEN | EVONYMUS EUROPAEA |
| | TRAUBENKIRSCH | PRUNUS PADUS |

B E G R Ü N D U N G Z U M B E B A U U N G S P L A N

Lage des Plangebietes

Das geplante Neubaugebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Herxheim. Es schließt eine bestehende Baulücke zwischen dem Altortbereich und dem Neubaugebiet "Am Langgasserweg".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird abgegrenzt
im Norden durch die Anwesen auf der Südseite der Straße "Am Bildstöckel",
im Westen durch die Robert-Schumann-Straße,
im Süden durch die Anwesen bzw. Hausgärten auf der Nordseite der Oberen Hauptstraße / Judengasse und
im Osten durch die Grundstücke Fl-Nr: 6555 und 6556.

Topographie

Der Planbereich weist erhebliche Höhenunterschiede auf (höchster Punkt bei 142,76 m, tiefster Punkt bei 131,80 m). Das Gelände fällt von Norden nach Süden sowie von Osten und Westen zu einem Tiefpunkt etwa in der Mitte des Baugebietes.

Flächennutzung und rechtliche Verhältnisse

Das Plangebiet ist derzeit zwar landwirtschaftlich genutzt, die Bodenbonität jedoch nicht sehr hoch einzuschätzen. Das Gebiet ist für die landwirtschaft-

