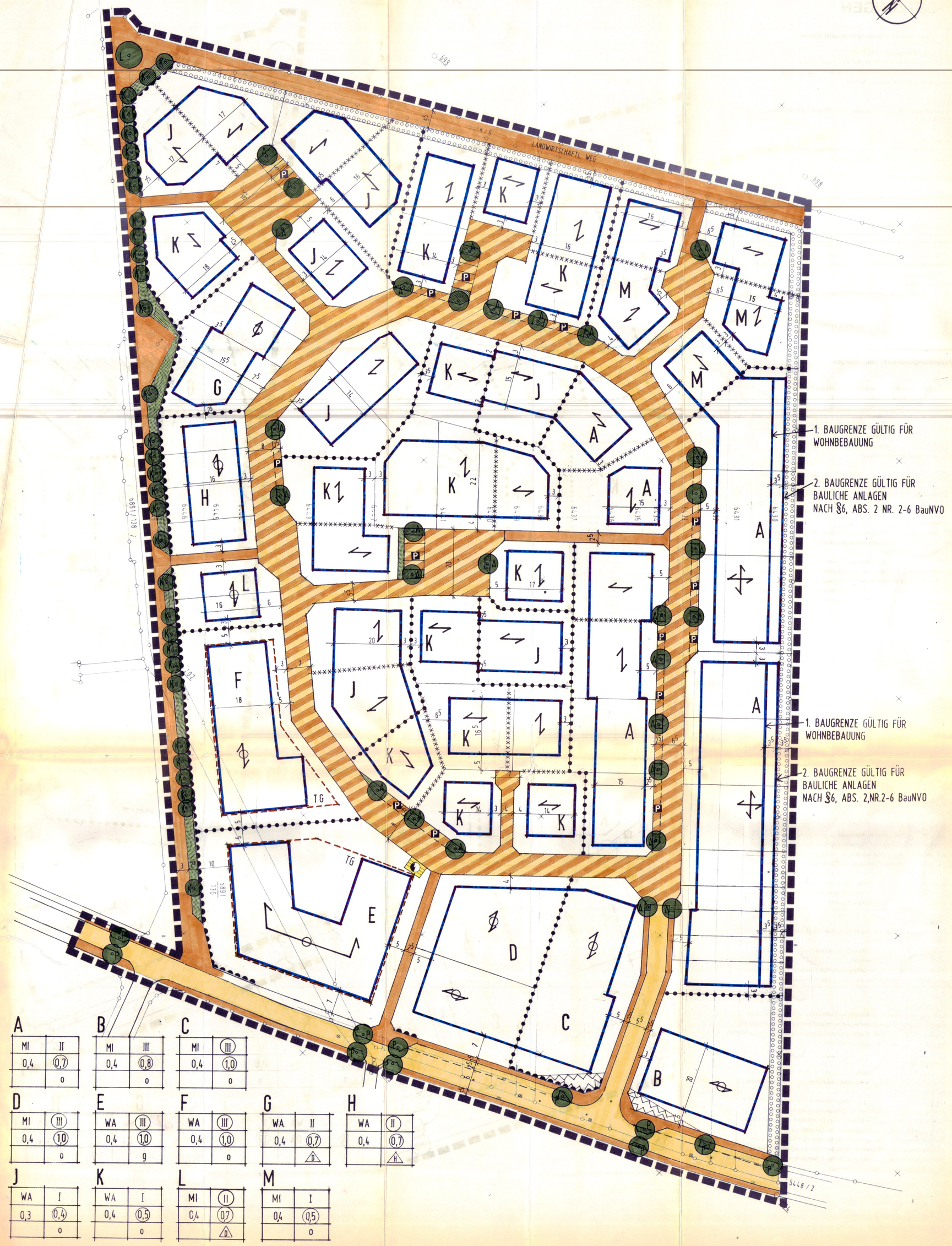


SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
Mischgebiet (MI) Ausnahmen nach § 6 (3) sind nicht zulässig.
Tankstellen sind nicht zulässig. § 1 (5).

1.2 Bauweise
Die geschlossene Bauweise ist zulässig im Rahmen der überbaubaren Flächen.

1.3 Garagen und Nebengebäude
Soweit nicht durch Planzeichen geregelt, zulässig auf den Baugrundstücken. Straßenabstand bei Garagen mind. 5,0 m.

1.4 Stellplätze
Stellplätze sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken - außer auf den in der Planzeichnung dargestellten Schleifeldern und den Pflanzflächen - zulässig.

1.5 Aufschüttungen, Abgrabungen
Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gebäude und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind dabei aufeinander abzustimmen.

1.6 Geschoßflächenzahl
Die Flächen gemäß § 20, Abs. 3, Satz 2 sind bei der Geschoßfläche nicht mitzurechnen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dächer
Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen Satteldächer und gegenseitig versetzte Pultdächer festgesetzt. Bei eingeschossigen Gebäuden sind außerdem Walm- Krüppelwalmdächer zulässig.

Dachfarbe:	rot bis rotbraun	
Dachneigung:	eingeschossig:	28° - 45°
	zweigeschossig:	28° - 35°
	dreigeschossig:	28° - 35°
Dachüberstand zweigeschossig:		0 - 0,5 m Ortgang 0,3 - 1,0 m an der Traufe (Ausnahme: An Balkon- und Terrassenseite bis 2,0 m)
Dachüberstand dreigeschossig:		0 - 0,5 m Ortgang; 0,3 - 0,6 m an der Traufe

2.2 Nebengebäude, Garagen
Die Nebengebäude und Garagen sind in Dachneigung und Material der Fassade wie die Hauptgebäude auszubilden.
Dachfarbe: rot bis rotbraun
Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihrer strassenseitgen Ansicht in Höhe und Dachform einander anzugleichen. In der Regel sind für die Dachneigung 30° und für die Traufhöhe 2,50 m bindend. Abweichungen hiervon sind nur bei Einverständnis aller Eigentümer einer Garagengruppe oder einer Doppelgarage im Rahmen dieser Satzung zulässig.

2.3 Traufhöhe
Die Traufhöhe (Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberkante Dachhaut) darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 4,8 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,5 m,
bei dreigeschossigen Gebäuden max. 7,5 m betragen
(Ausnahme Baugebiet E : 8,1 m).
Bezugspunkt ist die angrenzende Straßenhöhe, von der aus die Erschließung erfolgt (gemessen in Gebäudemitte).

2.4 Firsthöhe
Die Firsthöhe darf max. 12,5 m betragen.

2.5 Dachaufbauten
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu einem Drittel der Dachlänge zulässig. Je Dachseite sind entweder nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte möglich.
Bei dreigeschossigen Gebäuden sind nur Satteldachgauben zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Der Giebelabstand von Gauben oder Dacheinschnitten muß mindestens 1,5 m betragen.

2.6 Hausgruppen
Doppelhäuser, Hausgruppen müssen aus gestalterischen Gründen gruppenweise in Bezug auf Dachneigung, Geschoßzahl und Traufgesims einheitlich ausgeführt werden. In der Regel sind für die Geschoßzahl der Höchstwert der Nutzungsschablone, für die Dachneigung 35° und für das Traufgesims eine offene Regenrinne mit einem Dachüberstand von 0,5 m vorgeschrieben. Abweichungen hiervon im Rahmen dieser Satzung sind nur bei Einverständnis aller Eigentümer einer Hausgruppe bzw. eines Doppelhauses zulässig.

2.7 Fassade
Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o.ä sind nicht zulässig.
Für die Außenwände sind helle erdgebundene Farben mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben.
Fenster, mit Ausnahme von untergeordneten Fenstern, sind nur hochformatig zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist zulässig.

2.8 Einfriedigungen
Strassenseitig sind bis zur Baugrenze Einfriedigungen bis 0,4 m Höhe zulässig (Ausnahme: Holzzäune und Schmiedeeiserne Zäune bis 0,8 m). In besonderen Fällen (z.B. südliche bzw. südwestliche Erschließung) können Hecken bis 1,80 m Höhe gepflanzt werden.

2.9 Grünordnung
Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn dies Einfahrten oder Leitungstrassen erfordern.
Die als Ortsrandbepflanzung gekennzeichneten Flächen sind mit den im Plan (Gestaltungsrichtlinien für Ortsrandbepflanzung) aufgeführten Gehölzarten zu bepflanzen. Dabei sind je Grundstück mindestens zwei hochstämmige Bäume (vorzugsweise Obstbäume) zu pflanzen.
Die Tiefgaragen sind zu begrünen. Bei Mehrfamilienhäusern in zwei- und dreigeschossiger Bauweise ist zu dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan vorzulegen, der spätestens nach der 1. Vegetationsperiode in Anschluß an die Fertigstellung vollzogen sein muß.

2.10 Flächenversiegelung
Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie die Hofflächen und Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen (Ausnahme: Zufahrten von Tiefgaragen).
Die Dachflächenwasser der ein - und zweigeschossigen Gebäude sollen soweit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert werden.

3.0 Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können Ausnahmen nachfolgenden Umfangs zugelassen werden:

zu der Planzeichnung:
Abweichung von der Hauptfirstrichtung um 90°, soweit dies nicht durch Planzeichen ausgeschlossen ist.

zu 2.2:
Bei Nebengebäuden und Garagen, die ohne Grenzabstand errichtet werden, kann die Dachneigung unabhängig vom Hauptgebäude bis auf 20° reduziert werden.

4.0 Hinweise

4.1 Archäologische Funde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Den Bauherrn und von diesen den Baufirmen muß daher im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Auflage gemacht werden, daß das Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Denkmalpflege) kleine Pfaffengasse 10 in Speyer von allen Erdarbeiten vorher rechtszeitig - eine terminliche Absprache ist notwendig - unterrichtet wird, um in Absprache mit Bauherrn und Baufirmen planmäßig wissenschaftliche Grabungen durchführen zu können.

4.2 Baugrund
Die Anforderungen nach DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.

4.3 Altlasten
Werden Altlasten bei Erdarbeiten festgestellt, so sind die erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu treffen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR NEUAUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 30.01.1990 GEFASST UND AM 09.02.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DER GEMEINDERAT HERXHEIM HAT NACH § 3 BauGB AM 31.08.1990 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 29.05.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 4 BauGB WURDE AM 01.06.1992 DURCHGEFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 06.07.1992 UM STELLUNGNAHME GEBETEN. DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 21.09.1992 IM RAT BEHANDELT.

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 13.07.1992 BIS EINSCHLIESSLICH 13.08.1992, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 31.08.1990, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 03.07.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEM. § 4 (2) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 06.07.1992 ERNEUT UM STELLUNGNAHME GEBETEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 21.09.1992 BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 16.10.1992 MITGETEILT.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 22.03.1993 BIS EINSCHLIESSLICH 22.04.1993, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 21.09.1992, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 12.03.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEM. § 4 (2) BauGB MIT SCHREIBEN VOM 15.03.1993 ERNEUT UM STELLUNGNAHME GEBETEN.

WÄHREND DER 2. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BauGB AM 14.05.1993 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

ANZEIGE BZW. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 11 Abs. 1 BauGB)
am .....

ERKLÄRUNG DER AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 3 BauGB)
bzw.
GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB)
am .....

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

Herxheim, den 18. JAN. 1996

Ortsgemeinde Herxheim

(Weiler)
DER ORTSBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS bzw. GENEHMIGUNGSVERFAHREN UND INKRAFTTRETEN
am 21. JAN. 1996

Herxheim, den 21. JAN. 1996

Ortsgemeinde Herxheim

(Weiler)
DER ORTSBÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   In der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 2253)
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 127)**
3. **Planzeichenverordnung (PlanzV90)**
   In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 2253).
4. **§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz in der seit 08.04.1991 gültigen Fassung.**
5. **Landschaftsplanung in der Bauleitung gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPflG) in der seit 1. Mai 1987 gültigen Fassung**

PLANZEICHEN

BAUGEBIET

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI	MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
(II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE

TIEFGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHE

	GEHWEG
	FAHRBAHN
P	PARKSTREIFEN
	GEHWEG
	VERKEHRSFLÄCHE OHNE TRENNUNG DER VERKEHRSARTEN

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER UND BÄUME
	GEPLANTE BÄUME MIT ARTENANGABE A AHORN K KASTANIE P PLATANE L LINDE

GRENZEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FIRSTRICHTUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

	HAUPTFIRSTRICHTUNG
	FIRSTRICHTUNG OHNE AUSNAHME VERBINDLICH
	SICHTWINKEL (BEPFLANZUNG MAX. 0,70 M HOCH)
	ZUFAHRTSVERBOT

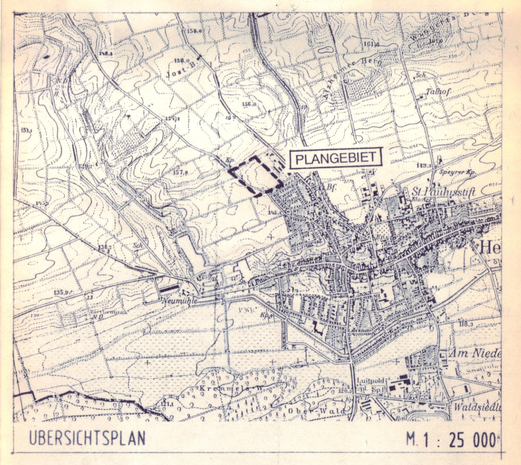
VERSORGUNG

	TRAFOSTATION

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
	BAUWEISE

GEMEINDE HERXHEIM



UBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000

BEBAUUNGSPLAN "FREDÄCKER OST" NEUAUFSTELLUNG

RECHTSFESTSETZUNGEN

PLANUNG
DIPL.ING. REINHARD PROLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL. 07721 494071

DATUM: 14.05.1993