SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG/BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Bauweise

Die geschlossene Bauweise ist zulässig im Rahmen der überbaubaren Flächen.
Als besondere Bauweise wird die halboffene Bauweise festgesetzt, d.h. an die nördliche Grundstücksgrenze ist anzubauen, zu den übrigen Grenzen ist der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten.

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 Sichtfeldern 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.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dächer

Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen Satteldächer und gegenseitig versetzte Pultdächer festgesetzt. Bei eingeschossigen, freistehenden Gebäuden können auch Walmdächer zugelassen werden.

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

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 strassenseitigen Ansicht in Höhe und Dachform einander anzugleichen. In der Regel sind für die Dachneigung 30° und für die Traufhöhe 2,30 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 darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 4,0 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,5 m betragen.
Bezugspunkt ist die angrenzende Straßenhöhe, von der aus die Erschließung erfolgt (gemessen in Gebäudemitte).

2.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einem Drittel der Dachlänge zulässig. Als Dachgauben sind nur Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig. Je Dachseite sind entweder nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte möglich. Der Giebelabstand von Gauben oder Dacheinschnitten muß mindestens 1,5 m betragen.

2.5 Hausgruppen

Doppelhäuser, Hausgruppen und Kettenhäuser 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.

2.6 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.

2.7 Einfriedigungen

Straßenseitig sind bis zur Baugrenze Einfriedigungen 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.

2.8 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.

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 1.3:

An Wohnwegen kann der Mindestabstand der Garagen 3,0 m betragen, wenn ein zweiter Stellplatz nachgewiesen wird.

zu 2.2:

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

VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGE BBauG / BauGB

DER GEMEINDERAT HERXHEIM HAT AM 05.10.1979 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 10.01.1986 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER GEMEINDERAT HERXHEIM HAT NACH § 2a, ABS. 2 BBauG AM 30.08.1985 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 10.01.1986 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 13.01.1986 DURCHGEFÜHRT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MAONATS VOM 10.08.1987 BIS EINSCHLIESSLICH 10.09.1987, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATS VOM 30.06.1987, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 31.07.1987 ORSTÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN ...... BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 04.11.1987 BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 18.02.1988 MITGETEILT.

DER GEFMEINDERAT HAT NACH § 10 BauGB am 04.11.1987 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

HERXHEIM, DEN 25. Feb. 1988

DER BÜRGERMEISTER

Ortsgemeinde Herxheim

(Weiler) Bürgermeister

DIE ANZEIGE DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BauGB SIND AM .... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße in Landau i. d. Pfalz

V. FERTIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.
Landau i. d. Pf., den 15. März 1988
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -
Kegler
Architekt

RECHTSGRUNDLAGEN

NACH BBauG

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. IS. 949)
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1757)
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. IS. 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.

NACH BauGB

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30, 33, und 125 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 2191)
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1757)
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. IS. 833 u. 834)
4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland - Pfalz vom 28.11.86 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 307) in der jeweils gültigen Fassung.

PLANZEICHEN

BAUGEBIETE

- 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
- o OFFENE BAUWEISE
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- b BESONDERE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GA GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- TG TIEFGARAGE
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTE

VERKEHRSFLÄCHE

- GEHWEG
- FAHRBAHN
- PARKSTREIFEN
- GEHWEG
- WOHNWEG OHNE TRENNUNG DER VERKEHRSARTEN
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHE
- GEHWEG MIT SPIELBEREICHEN

GRÜNFLÄCHEN / PFLANZGEBOTE

- FLÄCHE F. NEUANPFLANZUNG
- GEPL. BÄUME
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

BAUMARTEN:
- A AHORN
- K KASTANIE
- L LINDE
- P PLATANE

GRENZEN

- GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHS D. BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

VERSORGUNG

- TRAFOSTATION

SONSTIGE PLANZEICHEN

- FIRSTRICHTUNG
- FIRSTRICHTUNG OHNE AUSNAHME VERBINDLICH
- SICHTWINKEL
- S SONDERSPIELFLÄCHE
- F SPIELFLÄCHE
- M STANDORT F. MULLBEHÄLTER
- PERGOLA
- FIRSTRICHTUNG (GARAGEN)

HINWEISE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
	BAUWEISE

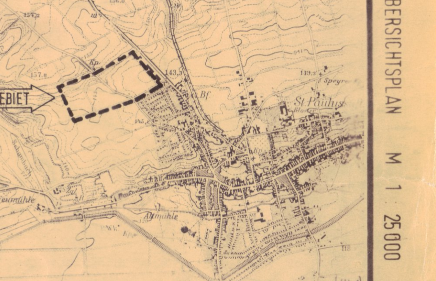
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEBAUUNGSPLAN „FREDÄCKER" TEIL A

GEMEINDE HERXHEIM

RECHTSFESTSETZUNGEN
M 1 : 500

N



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000

PLANUNG : DIPL. ING. REINHARD PROLL
PFISTERGRUND 2
7500 KARLSRUHE 41
TEL. 0721 / 40 75 88

DATUM 4. 11. 1987