

- 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

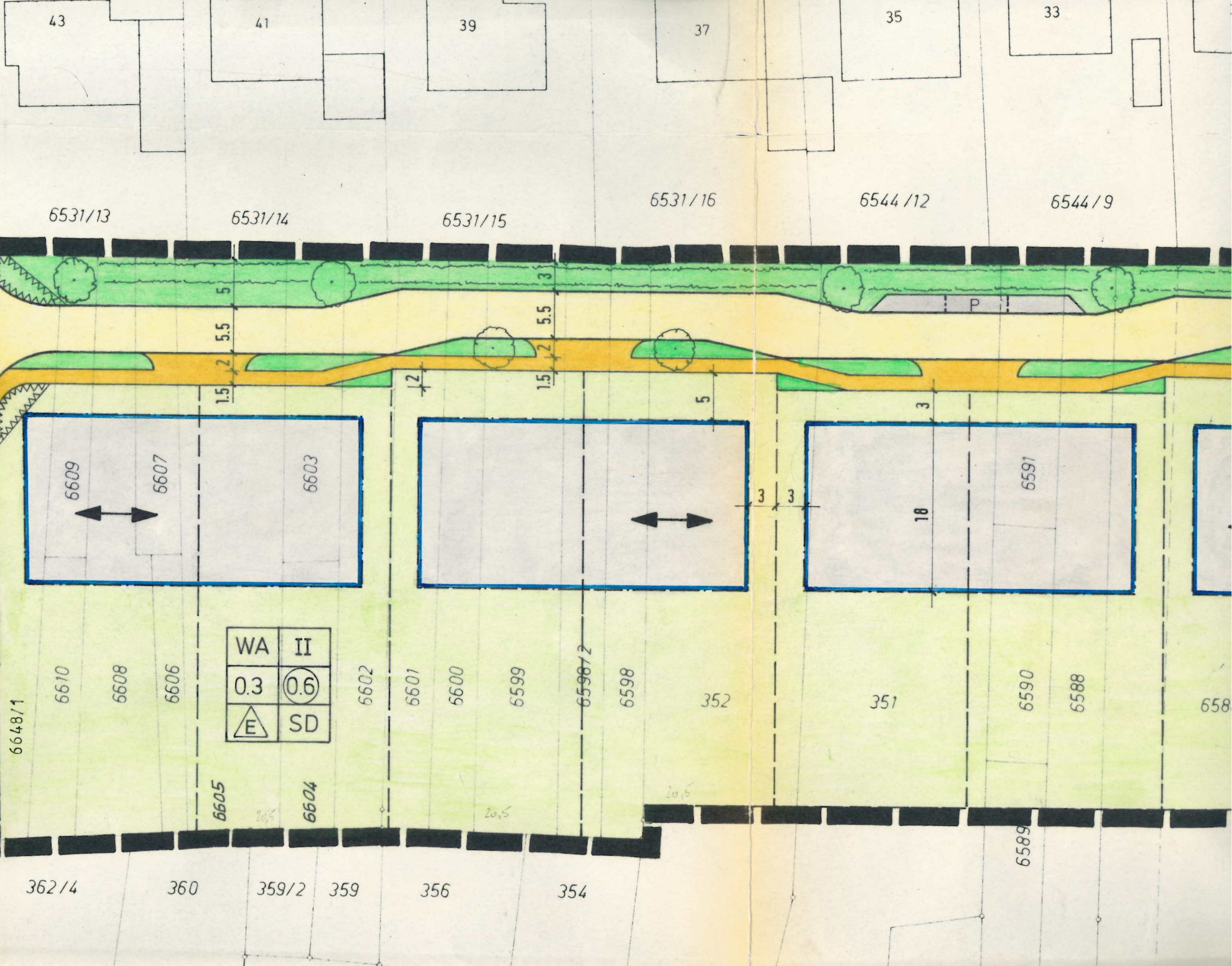
1.2

1.3 Höhe

Robert - Schumann - Straße

6802/19

1059



WA	II
0.3	0.6
E	SD

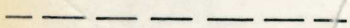
ZEICHENERKLÄRUNG



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



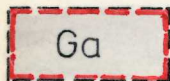
OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

SD

SATTELDACH UND WALMDACH



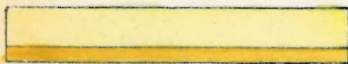
HAUPTRICHTUNG DES FIRSTES UND
DER GEBÄUDEAUSSENSEITE



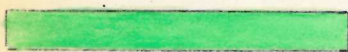
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN
FÜR GARAGEN



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
	HAINBUCHE	CARPINUS BETULUS
STRÄUCHER:	FLIEDER	SYRINGA VULGARIS
	HASELNUSS	CORYLUS AVELLANA
	KORNELKIRSCHEN	CORNUS MAS
	PFÄFFENHÜTCHEN	EVONYMUS EUROPAEA
	TRAUBENKIRSCHEN	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-