

## ZEICHENERKLÄRUNG

|   |  |
|---|--|
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>          | <b>GRUNFLÄCHEN</b>   |
| WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET                 | ÖFFENTLICHE GRUNFLÄCHE   |
| <b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>         | <b>WASSERWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN</b>                              |
| 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL                    | WASSERFLÄCHEN  |
| 04 GRUNDFLÄCHENZAHL                       | VERRRÜHRUNG DES ROHRGRABENS                                    |
| II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE | <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>                                    |
| <b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE</b>       | VON DER BEBAUUNG FRIEDHALTENDE FLÄCHE U. SCHUTZFLÄCHE          |
| OFFENE BAUWEISE                           | GRENZE DES RAUML. GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEB. PLANES         |
| BAULINIE } ÜBERBAUBARE FLÄCHE             | ABGRENZUNG, UNTERSCHIEDL. NUTZUNG                              |
| BAUGRENZE                                 | BEST. WOHNGEBIETLICH MIT FÜRSTRICHT. GESCHOSSZAHL, DACHNEIGUNG |
|   | BEST. NEBENGEBAUDE   |
| <b>VERKEHRSLÄCHEN</b>                     | <b>PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND</b>               |
| ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHE                    | GEPL. BZW. BEST. GRUNDST. GRENZE                               |
| ÖFFENTL. PARKFLÄCHE                       | AUFZUBEHEND. GRUNDSTÜCKSGRENZE                                 |
|   | FLURSTÜCKNUMMER  |
| <b>VER- UND ENTSORGUNG</b>                | HOHENLINIE MIT HOCHENKANTE ÜBER NN                             |
| OBERIRDISCHE VERSORGNUNGSLIENUNG          |  |

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Lbau festgesetzt.
- Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum, oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.
- Der Gebäudeabstand von der Achse der Hochspannungsleitung muß mindestens 7,00 m betragen.
- Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsausbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Lbau festgesetzt.
- Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum, oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.
- Der Gebäudeabstand von der Achse der Hochspannungsleitung muß mindestens 7,00 m betragen.
- Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsausbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.

**5. Dachneigungen:**

- Alle eingeschossigen Gebäude sind mit geneigten Dächern von 17° - 36° Neigung zu versehen. Kniestücke sind bei einer Dachneigung ab 30° bis 80 cm zulässig. Dachaufbauten sind ebenfalls bei einer Dachneigung ab 30° zulässig. Die Dachaufbauten dürfen nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe einnehmen und die Traufe darf nicht unterbrochen werden.
- Alle zweigeschossigen Wohngebäude sind mit Satteldächern von 17° - 30° Neigung zu versehen. Kniestücke und Dachaufbauten sind unzulässig.

**6. Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Bereich des Bauwuchs, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 0,80 m anzulegen.**

**7. Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.**

**8. Straßenbegleitende Grünflächen**  
Diese Flächen dienen zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßennetzes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen, hohen Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die Flächen sind mit Rasen oder Pflanzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Einzelne weitere Bäume oder Solitärgehölze sind erlaubt. Einfriedigungsmauern dürfen in diesem Bereich nicht höher als 0,80 m sein. Die nötigen Zugangs- und Zufahrtsflächen zu den Gebäuden sind im Rahmen ihrer Funktion zu dimensionieren.

**19. Vorhandener Bewuchs ist zu schonen, Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm dürfen nur gefällt werden, wenn sie sich innerhalb der Baugrenze befinden, oder der Zufahrt zu den baulichen Anlagen befinden, oder aber enger als 6,00 m voneinander entfernt stehen.**

**BEGRÜNDUNG:**

Aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung der Planstraße "C" im Baugebiet "Weppegewanne" - die Bebauung der Planstraße "C" war nur einseitig im nördlichen Teil möglich - hat die Gemeinde Bornheim in der Sitzung des Gemeinderates am 17.09.1975 beschlossen, anschließend zur Arrondierung des v.g. Baugebietes in der Gewanne "Krautgarten und Horstpfad" einen Bebauungsplan aufzustellen.

In der Nahbereichsuntersuchung sowie in dem Flächennutzungsplanentwurf für die Verbandsgemeinde Offenbach ist die geplante Baufläche ausgewiesen.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben.

Die Abwässer dürfen bis zum Anschluß an die geplante Kläranlage nur nach vorheriger Klärung in Hauskläranlagen nach DIN 4261 dem vorhandenen Kanal zugeleitet werden.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt. Die überschüssig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 400.000,- DM.

**DETAILLIERTE KOSTEN:**

|   |                     |
|---|---------------------|
| 1. Kanalisation                           | 173.600,- DM        |
| 2. Wasserversorgung                       | 30.380,- DM         |
| 3. Stromversorgung                        | 4.000,- DM          |
| 4. Straßenbau                             | 146.750,- DM        |
| 5. Umlagekosten                           | 3.989,- DM          |
| 6. Planungskosten                         | 35.473,- DM         |
| 7. Sonstiges                              | 5.808,- DM          |
| <b>Gesamtaufwand für die Erschließung</b> | <b>400.000,- DM</b> |

**BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG:**

Auf Antrag von Grundstückseigentümern in dem Baugebiet "Krautgarten und Horstpfad" hat der Gemeinderat Bornheim in seiner Sitzung am 19.01.1984 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Ziffer 6a der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

Kniestücke sind bei einer Dachneigung von 30° bis 70 cm zulässig. Dachaufbauten sind ebenfalls bei einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Dachaufbauten dürfen nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe einnehmen und die Traufe darf nicht unterbrochen werden.

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. OFFENLAGE:**

In der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes vom 9. Mai 1984 bis 12. Juni 1984 sind Anregungen und Bedenken eingegangen, denen der Ortsgemeinderat Bornheim in seiner Sitzung am 13.06.1984 stattgegeben hat.

- Alle eingeschossigen Gebäude sind mit geneigten Dächern von 17° bis 36° Neigung zu versehen. Kniestücke sind bei einer Dachneigung ab 30° bis 80 cm zulässig. Dachaufbauten sind ebenfalls bei einer Dachneigung ab 30° zulässig. Die Dachaufbauten dürfen nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe einnehmen und die Traufe darf nicht unterbrochen werden.
- Miteinbeziehung von Teilen des Grundstückes Pl.Nr. 2096/4 mit einer Straßenbreite von 30 m.
- Der Plan wurde dem Bestand angeglichen.

**Hinweis:**

Die Ziffern 8 und 9 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mitzuführen.

Bauanträge unter der Hochspannungsleitung sind den Pfälzwerken zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Abwässer dürfen bis zum Anschluß an die geplante Kläranlage nur nach vorheriger Klärung in Hauskläranlagen nach DIN 4261 dem vorhandenen Kanal zugeleitet werden.

Bei Erschließung des Geländes ist die Deutsche Bundespost Fernmeldeamt Neustadt a.d.W., rechtzeitig, mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu unterrichten, damit die Postkabel verlegt werden können.

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes:**

Der Gemeinderat Bornheim hat in seiner Sitzung am 12.10.1987 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Krautgarten und Horstpfad" dahingehend beschlossen, daß Nebenanlagen und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden können.

Die bisherige Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird daher gestrichen.

Städtebaulich bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.

DER GEMEINDE-/STADTRAT **BORNHEIM** HAT AM **12.10.1987** DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM **29.10.1987** ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ORTSGEMEINDE-/STADTRAT **BORNHEIM** HAT NACH § 3 BauGB AM **14.12.1987** DIE BÜRGERBE-TEILNahme BESCHLOSSEN UND AM **21.1.1988** ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM **1.2.1988** BIS EINSCHL. **1.3.1988**, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM **14.12.1988** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM **21.1.1988** ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS WURDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM **14.12.1988** BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM **17.3.1988** MITGETEILT.

DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BauGB AM **2.3.1988** DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

**BORNHEIM**, DEN **17.3.1988**

*Frank* (TRATSEL)  
ORTSBÜRGERMEISTER

**5. FERTIGUNG**

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.

Lndau i. d. Pf., den **22. April 1988**  
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße  
- Bauabteilung -

*Kogler*  
Architekt

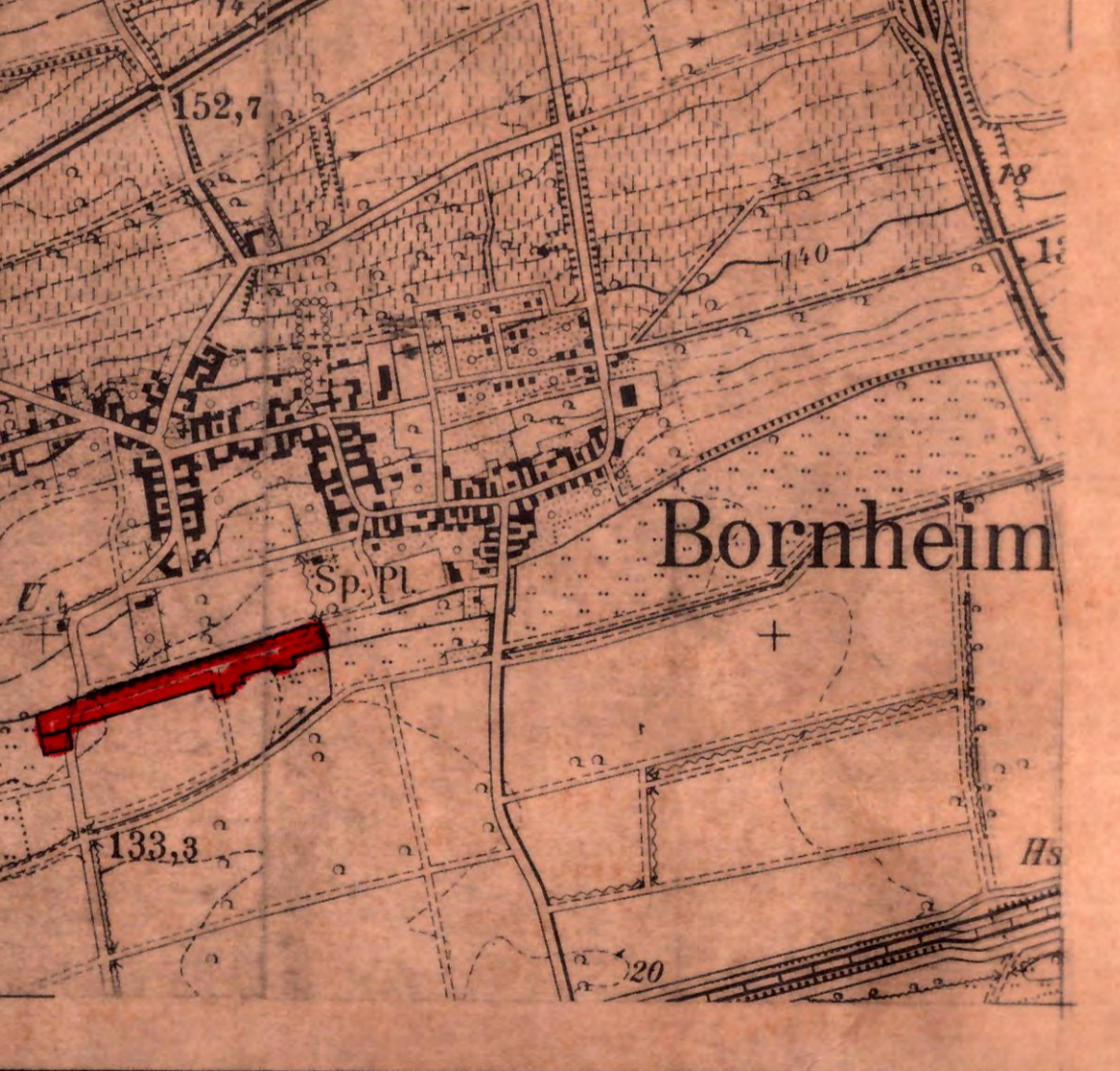
DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BauGB AM **2.3.1988** DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

DIE ANZEIGE DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND NACH § 12 BauGB AM **21.1.1988** ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

## RECHTSGRUNDLAGE

- §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30, 33 und 125 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2191)
- § 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- § 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 u. 834)
- § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m. § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.86 (Gesetz- und Verordnungsblatt S.307) in der jeweils gültigen Fassung

## ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000



**BEBAUUNGSPLAN**  
"KRAUTGARTEN U. HORSTPFAD"  
(2.ÄNDERUNG U. 1.ERWEITERUNG)  
DER ORTSGEMEINDE  
**BORNHEIM**

DATUM : 30.10.1987  
BEARB. GEZ. : J. STREB SCHLUNCK  
GEPR. :  
MST. : 1:1000  
PROJ.-NR. : OF 81  
BLATT-NR. : 3

**KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE**  
- BAUABTEILUNG -  
*K.V. 16/88*