

ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE / ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ||** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- O** OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- FÜHRUNG DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG (20 KV)
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG, GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG; BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSNUMMER NACH NEUER VERMESSUNG
- FLURSTÜCKSNUMMER NACH ALTER VERMESSUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
2. Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden.
3. Nebenanlagen und Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zugelassen.
4. An den Straßeneinmündungen und Kurven dürfen die Einfriedigungen eine Gesamthöhe von 0,80 m, gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Anpflanzungen aller Art.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- entsprechend der 8 Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969
5. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebüdes einbezogen ist.
 6. Dachneigungen:
 - a) Alle eingeschossigen Gebäude sind mit geneigten Dächern von 17° bis 30° Neigung zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig.
 - b) Alle zweigeschossigen Gebäude sind mit Satteldächern von 17° bis 30° Neigung zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig.
 7. Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Bereich des Bauwuchs, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 0,80 m anzulegen.
 8. Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.
 9. Straßenbegleitende Grünflächen
Diese Flächen dienen zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen, hohen Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die Flächen sind mit Rasen oder Pflanzungen bis zu einer Höhe von 0,80 m 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.
 10. Vorhandener Bewuchs ist zu schonen, Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm dürfen nur gefällt werden, wenn sie sich innerhalb der Baugrenze oder der Zufahrten zu den baulichen Anlagen befinden, oder aber enger als 6,00 m voneinander entfernt stehen.

BEGRÜNDUNG:

Der Gemeinderat Bornheim hat in seiner Sitzung am 10.06.74 beschlossen, zur Arrondierung des Baugebietes "Hinter den Gärten" und "Weppengeanne" den Bebauungsplan "Mörlheimer Weg" für allgemeines Wohngebiet aufzustellen.

Auch aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung zwischen den beiden o.a. Baugebieten sowie der Befriedigung des örtlichen Baulandbedarfes, da die vorhandenen Baugebiete ausgeschöpft sind, machte die Ausweisung dieses Baugebietes notwendig.

In der Nahbereichsuntersuchung sowie in dem Flächennutzungsplanentwurf für die Verbandsgemeinde Offenbach ist die geplante Baulfläche 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 Gemeinbedarfes werden in das Eigentum der Gemeinde überführt. Die überschläglichen ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 365.000,-- DM.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	160.000,-- DM
2. Wasserversorgung	28.000,-- DM
3. Stromversorgung	4.000,-- DM
4. Straßenbau	129.000,-- DM
5. Umlagekosten	4.873,-- DM
6. Planungskosten	32.100,-- DM
7. Sonstiges	7.027,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung	365.000,-- DM

BEGRÜNDUNG ZUR 1.ÄNDERUNG:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bornheim hat in seiner Sitzung vom 15.04.1981 die 1.Änderung beschlossen. Der im Norden geplante Wohnweg Pl.Nr. 2079/4 zwischen den Grundstücken Pl.Nr. 2075/2 und 2082/1 soll wegfallen. Dafür wird im Süden von der Planstraße C Pl.Nr. 2055/5 aus der Wohnweg die Grundstücke Pl.Nr. 2080/1 und 2076/2 erschließen. Die Änderung wurde wegen Schwierigkeiten beim Anschluß verschiedener Kellerräume über den Wohnweg an das Kanalisationsnetz notwendig.

2. Änderung soll am 17.04.02 ab Sitzung beschlossen werden.

Hinweis:

Die Ziffern 9 und 10 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mitaufzunehmen.
Die Abwässer dürfen bis zum Anschluß an die geplante Kläranlage nur nach vorheriger Klärung in Hauskläranlagen nach Din 4261 dem vorhandenen Kanal zugeleitet werden.
Bauanträge unter der Hochspannungsleitung sind den Pfalzwerken zur Stellungnahme vorzulegen.
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.


Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

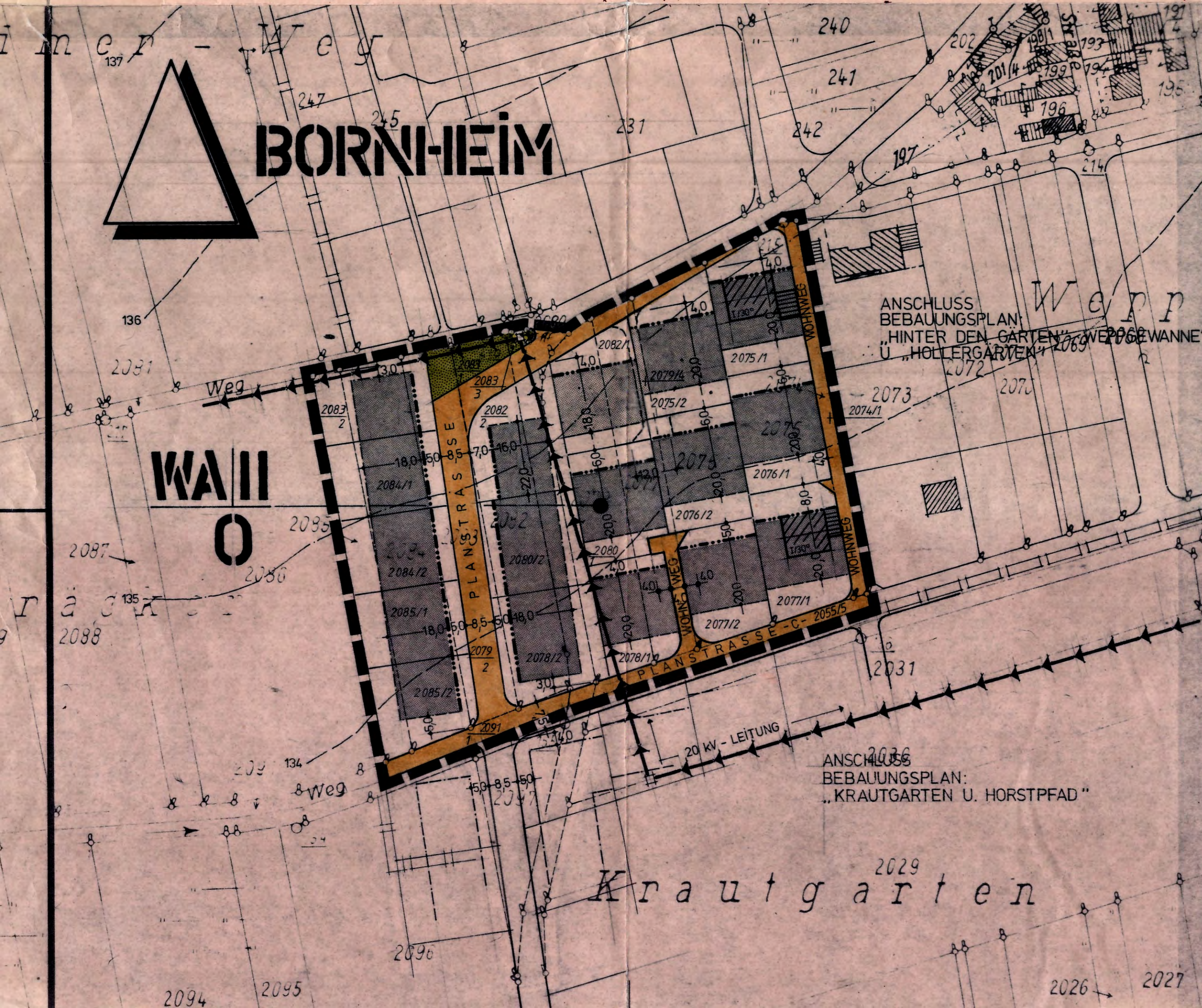
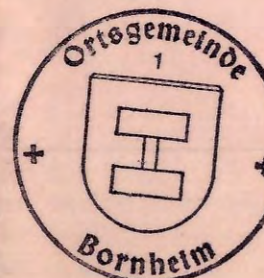
1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1757)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i. V. mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz und Verordnungsblatt S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1968 (GVBl. S. 78) i. V. mit § 129 Abs. 4 Landesbauordnung vom 27.02.1974. Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauBG sind am 19. April 1991 erneut ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
19. April 1991
22. April 1991

Bornheim, den



(Hörner)
Ortsbürgermeister



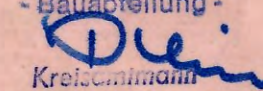
- DER GEMEINDE- / STADTRAT BORNHEIM HAT AM 15.04.1981 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 03.07.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
- DIE ORTSGEMEINDE / STADT BORNHEIM HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG DIE ÖFFENTLICHE VERLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 13.07.81-14.8.81 DURCHFÜHRT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 12.10.1981 BIS EINSCHL. 12.11.1981, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM 11.09.1981, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 02.10.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM MITGETEILT.

DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 23.11.1981 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Bornheim, DEN 08.12.1981

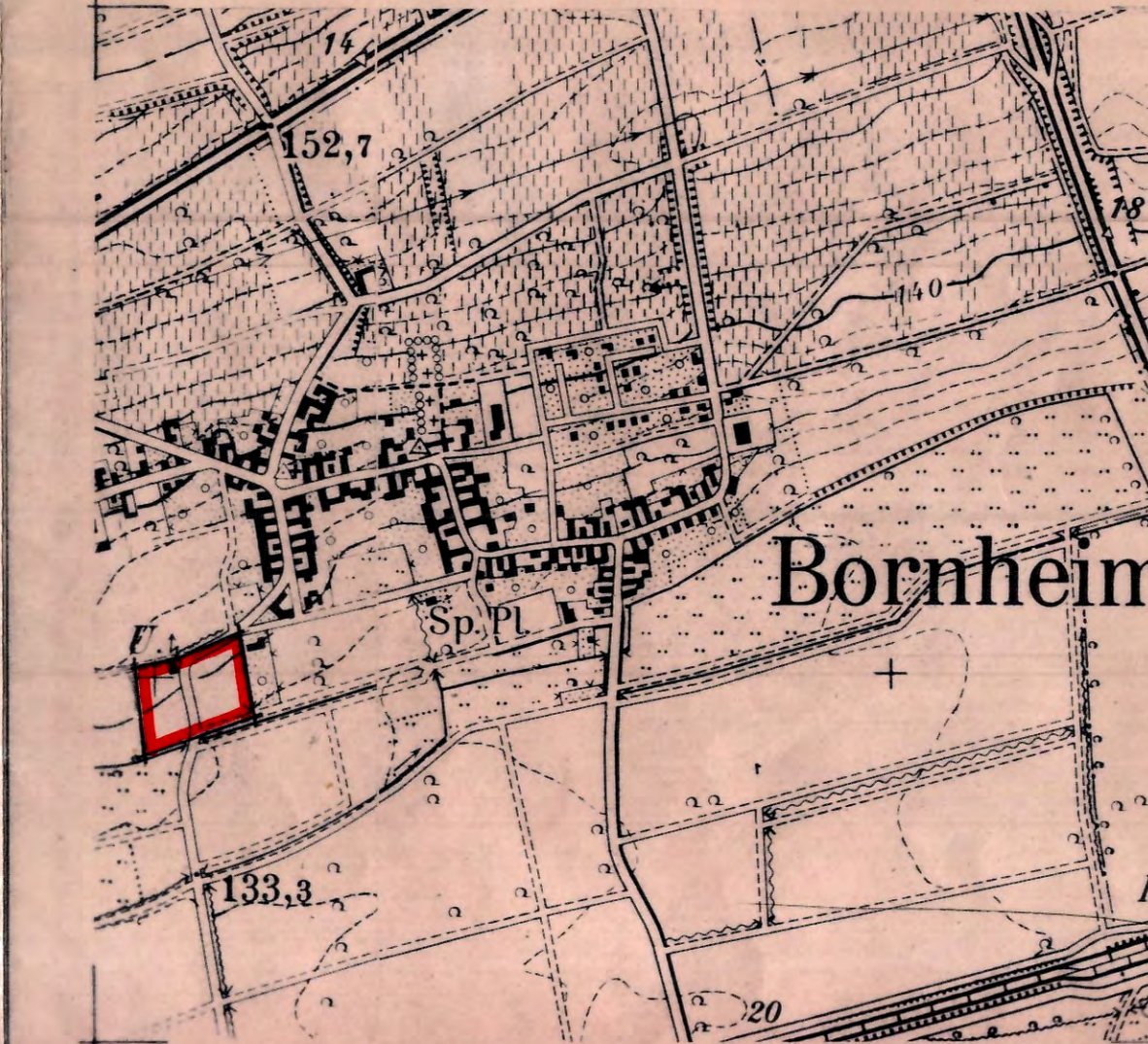

Ortsbürgermeister u. DIENSTSIEGEL

GENEHMIGUNGSVERMERK: IV. FERTIGUNG

FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 21.1.82
Az.: 610-13
Landau i. d. Pfalz, den 21.1.82
Kreisverwaltung:
- Bauabteilung -


● DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 12.2.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN

«MÖRLHEIMER WEG» 1. ÄNDERUNG
DER ORTSGEMEINDE
BORNHEIM

2. Änderung mit Baubewilligung

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
- BAUABTEILUNG -

K.K. Völler

DATUM : 05.08.1981

BEARB. : ZORN JÄGER

GEPR. : *Ze*

MST. : 1:1000

PROJ.-NR. : OF 80

BLATT-NR. : 1

BLATT-GR. : 89 / 59⁴