



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Sondergebiet
Golfolgeeinrichtungen

A.

A.


 Aufstell- und Ausstellungs-
plätze

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


II+D Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

0.3 Grundflächenzahl - GRZ zB. 0.3


A.


 0.6 Geschößflächenzahl - GFZ zB. 0.6
g geschlossene Bebauung

3. BAUGRENZEN

 Baugrenzen


4. PRIVATE STRASSEN/ STELLPLÄTZE

 Stellplatzflächen

 Privatstrasse

5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

B.


 Landesstrasse

B.


 Kreisverkehr

B.


6. VERKEHRSFÜHRUNG

 Einfahrt
Ausfahrt


B.

 Bereich, ohne Ein-
und Ausfahrt

7. GRÜNFLÄCHEN

 Golfplatz-Anlage 18 Loch
Golfschule

8. WASSERFLÄCHEN

 Umgestaltung Baggersee zu natur-
haften Gewässerzonen, s. Wasser-
rechtl. Genehmigungsverfahren

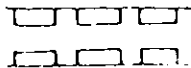
B.



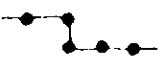
Umgestaltung Baggersee zu naturnahen Gewässerzonen, s. Wasserrechtl. Genehmigungsverfahren

9.

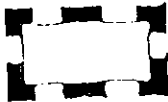
SONSTIGE FESTSETZUNGEN



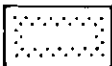
Geh- u. Fahrrecht



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Fläche für Sport- und Spielanlagen



Bei dem Hotelgebäude sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entlang der Landesstraße L 542 entspr. DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989, Abschnitt 5, Tabelle 8, Zeile 4 zu dimensionieren.

A.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A.1

SONDERGEBIETE

A.1.1

SONDERGEBIET: GOLFPOLGE-EINRICHTUNGEN

Dieses Sondergebiet nimmt die im Zusammenhang mit der Nutzung der Grünfläche Golfplatz stehenden Einrichtungen auf.

Hierzu gehören:

Clubanlage

Betriebshofbereich mit Wohnen für Angestellte (max. 15 App./2 WE)

Sport- und Freizeitbereich

Hotelanlage

Tagungszentrum

A.1.2

AUFSTELL- UND AUSSTELLUNGSPLÄTZE

In diesem Bereich ist die vorübergehende Aufstellung fliegender Bauten (Zelte, fahrbare Kioske etc.) zulässig.

Ein Mindestabstand von 10 m zu den Wasserflächen ist einzuhalten

A.2

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die durch Baugrenzen festgelegte überbaubare Grundstücksfläche kann max. 1 m überschritten werden. Dies gilt für untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, Vordächer etc.

Hierzu gehören:
Clubanlage
Betriebshofbereich mit Wohnen für
Angestellte (max. 15 App./2 WE)
Sport- und Freizeitbereich
Hotelanlage
Tagungszentrum

B.

A.1.2

**AUFSTELL- UND AUSSTELLUNGS
PLÄTZE**

In diesem Bereich ist die vor-
übergehende Aufstellung fliegen-
der Bauten (Zelte, fahrbare
Kioske etc.) zulässig.
Ein Mindestabstand von 10 m zu
den Wasserflächen ist einzuhalten

A.2

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Die durch Baugrenzen festgelegte
überbaubare Grundstücksfläche
kann max. 1 m überschritten werden.
Dies gilt für untergeordnete Bau-
teile wie Erker, Balkone, Vordä-
cher etc.

B.6

A.3

GEBÄUDEHÖHEN

Die standortmäßige Gebäudehöhe
beträgt 2 Vollgeschosse mit aus-
gebautem Dachgeschoß.
max. Traufhöhe 9.50 m
max. Firsthöhe 14.00 m
Bezugshöhe ist die OK der L 542
gemessen im 90° Abstand zu den
Gebäuden.

A.4

GRÜNFLÄCHE GOLFPLATZ

Die Golfplatzgestaltung und die
Maßnahmen zur Reduzierung von Be-
einträchtigungen des Naturhaushal-
tes sind im Landschaftspfl. Begleit-
plan aufgezeigt - dieser ist recht-
licher Bestandteil des Bebauungs-
planes - seine Empfehlungen, Fest-
setzungen und Entwicklungsziele
sind zwingend bei der Anlage des
Golfplatzes zu beachten.
Von den Empfehlungen kann nur mit
Zustimmung der Unteren Landesple-
gebehörde abgewichen werden.
Ein Übergreifen der Golfplatz- und
Wasserflächen in die Sondergebiete
ist zulässig.

C.

C.1

C.2

C.3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 **GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE**

entspr. § 19 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt:

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die unter Abs. 4 Punkt 1-3 aufgeführten Grundflächen nicht mitzurechnen.

2 **GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHE**

entspr. § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgelegt:

Flächen von Aufenthaltsräumen in "anderen" Geschossen einschl. ihrer Treppenträume sind mitzurechnen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DÄCHER

DACHFORM U. DACHNEIGUNG

geneigte Dächer von 20° - 60° sind zulässig.

Dachüberstand 30 - 80 cm.

DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten sind zulässig.

Sie dürfen auf jeder Gebäudeseite zusammen nicht mehr als 3/4, die Breite jeder Einzelgaube nicht mehr als 1/5 der Gebäudelänge betragen.

DACHEINDECKUNG

Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig.

ERSCHEINUNGSBILD

C.4 **ENTWÄSSERUNG**

Zum Bau gesuch deswass

C.5 **GOLFPLÄTZE**

Zum Bau staltun len und plan vo

C.6 Die Bau lagen z von Sch: und eine nung für Eetretur DE hinzu

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugeset Fassung 08.12.19

2. Baunutz in der F vom 23.o

3. Planzeich in der F vom 22.o

4. §9 Abs.4 mit §86 c (LBauO) f 12.04.199 ordnungsb jeweils g

VERFAHRENSVERFAHREN

DACHEINDECKUNG

Als Dacheindeckungsmaterial sind nur Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zulässig.

ERSCHEINUNGSBILD

Die Baumaßnahmen haben sich in ihrem Erscheinungsbild in die traditionell-südpfälzische Bauweise einzufügen.

FASSADEN

Es werden helle Putzfassaden vorgeschrieben. Konstruktives Fachwerk ist möglich. In Teilbereichen sind holzverschaltete Fassaden zulässig (Betriebsgebäude):
Natursteineinfassungen und -sockel sind möglich.

BAUKÖRPER

Mit Ausnahme der Betriebsgebäude sind die Baukörper in erkennbare Abschnitte von max. 50 m Länge zu gliedern. Gegliedert ist ein Baukörper, wenn er deutliche Vor- und Rücksprünge (größer 0.50 m), Wechsel der Dachform (Traufen- und Giebelstellung), Höhenunterschiede zu benachbarten Dächern von mehr als 2,00 m und Richtungsänderungen der Fassade von grösser gleich 30° aufweist.

WERBEANLAGEN

Werbeträger sind von den Fassaden losgelöst gesondert zu errichten.
Zulässige Standorte
Maximale Größe einer Werbeanlage darf 3 qm nicht überschreiten.
Nicht ständige Werbeanlagen sind hiervon nicht betroffen (Sonderveranstaltungen)
Im übrigen bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung der Gemeinde.

Stellplätze

Stellplatzflächen sind ...

VERFAHR

* Der 29. bau 25.

* Die gem bes Bür der ein

* Der Beg Mon lic gun vom

Ort am mach

* Wäh fes vor Die der am wurc vom

* Der am stel Text zu c

* Mit Sat: hobe schi

* Die 09.0 Einw

* Der am : stel Text zu c

... von ... als 2,00 m
und Richtungsänderungen der
Fassade von grösser gleich
30° aufweist.

WERBEANLAGEN

Werbeträger sind von den
Fassaden losgelöst gesondert
zu errichten.

Zulässige Standorte

Maximale Größe einer Werbe-
anlage darf 3 qm nicht über-
schreiten.

Nicht ständige Werbeanlagen
sind hiervon nicht betroffen
(Sonderveranstaltungen)

Im übrigen bedürfen Werbeanla-
gen der Zustimmung der Gemeinde.

Stellplätze

Stellplatzflächen sind so an-
zulegen, daß zwischen zwei
Stellplatzzonen ein mind. 2 m
breiter Pflanzstreifen ausge-
wiesen wird.

Nach 10 Stellplätzen ist ein
hochstämmiger Laubbaum im di-
rekten räumlichen Zusammenhang
mit diesen Stellplätzen anzu-
pflanzen.

Die Randstreifen der Stell-
platzflächen zur L 542 und in-
neren Erschließung sind zu be-
grünen.

HINWEISE

ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Sie sind gemäß § 17 DSchPflG un-
verzüglich zu melden - gegen Ver-
lust zu sichern. Der Beginn der
Erdarbeiten ist anzuzeigen.

GRUNDBAUMASSNAHMEN

Die Forderungen der DIN 1054 sind
zu beachten.

GRUNDWASSERSCHUTZ

Zum Schutze des Grundwassers sind
Grundwassermeßstellen einzurichten.
Grundwasseranalysen sind regelmä-
ßig durchzuführen.

vom 24.

* Der Gem
am 17.0
stehend
Text, a
zu dem

* Mit Bes
Satzung
hoben u
schloss

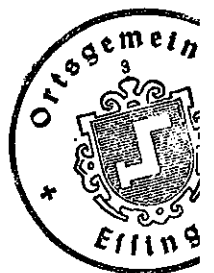
* Die ern
09.08.1
Einwend

* Der Gem
am 14.0
stehend
Text, a
zu dem

Anzeige
Bebauun

Erkläru
(§ 11 A
bzw.
Genehmi
behörde

Hiermit



Bekannt
des Anze
verfahren



Der Bet
§ 11 Al
Rechtsvo.
Landau i.
Kreisven

C.4 ENTWÄSSERUNGSGESUCH

Zum Bauantrag ist ein Entwässerungsgesuch mit Nachweis gem. § 62 Landeswassergesetz zu führen.

C.5 GOLFPLATZ

Zum Bauantrag Golfplatz ist ein Gestaltungs- und Pflegeplan zu erstellen und ein Eingrünungs- und Düngplan vorzulegen.

C.6 Die Baugenehmigung ist mit folg. Auflagen zu versehen: "Mit dem Aufstellen von Schildern entl. dem Zeiskamer Weg und einem Passus in der Benutzungsbereich für die Golfanlage ist auf das Betretungsverbot der Gleisanlagen der DE hinzuweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I Nr. 3)
4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. mit mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 12.04.1991 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 307) in der jeweils gültigen Fassung.

BES