SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.0 Art der baulichen Nutzung

Als Ausnahme sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes - jedoch nur Ferienwohnungen und Ferienzimmer - nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 zulässig.

Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs.3, Nr. 2-6 BauGB sind nicht zulässig.

1.1 Nebenanlagen

Zulässig innerhalb der Baugrenzen, Traufhöhe allseits max. 2,5 m.

1.2 Stellplätze/Garagen

Zulässig auf den dafür vorgesehenen Flächen. Soweit keine Flächen ausgewiesen sind, zulässig auf den Grundstücken, Straßenabstand mind. 5,0 m. Zusammengefaßte Garagen sind einheitlich in Dachform, Außenwandmaterial und Gebäudehöhe zu errichten. Versatz gegeneinander max. 1,5 m.

Soweit Flächen für Garagen festgesetzt wurden, sind auf diesen Flächen nur Garagen mit Satteldach in Neigung und Firstrichtung wie das zugeordnete Hauptgebäude zulässig.

1.3 Höhenlage der Gebäude

Max. 0,9 m über Gehweghinterkante der Straße, von der aus der Anschluß erfolgt (gemessen in Gebäudemitte)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)

2.0 Dachform

Im gesamten Plangebiet sind nur geneigte Dächer zulässig.

2.1 Kniestock

Ein Kniestock ist bis max. 0,5 m zulässig, wenn die Traufe bis auf Höhe von Schnittpunkt Außenwand/Obergeschoßdecke herabgezogen wird.

2.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Doppelhäuser und Hausgruppen sind aus gestalterischen Gründen gruppenweise in Bezug auf Dachneigung, Dachgesims und Außenwandverkleidung auszuführen.

2.3 Außenanlagen

Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, Wegen und Plätzen entstehen, sind von den Grundstückseigentümern nach Maßgabe der zeichnerischen Festsetzungen im Verhältnis bis 1 : 3 zu dulden.

2.4 Einfriedigungen

Im Vorgartenbereich zwischen Straße und Baugrenze sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,8 m möglich.

Höhere Einfriedigungen sind nur in der Form von Hecken und Sträuchern zulässig.

An den übrigen Grenzen sind nur Hecken oder Sträucher zulässig, in die ein Maschendrahtzaun (max. 1,0 m hoch) eingezogen werden kann.

2.5 Begrünung

Die eingetragenen Pflanzgebote sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn dies Einfahrten oder Leitungstrassen erfordern.

Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung (siehe Planeintrag im Grünordnungsplan) von mind. 3,0 m Breite aus mindestens einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen.

3.0 Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können Abweichungen von der Hauptfirstrichtung zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB und § 98 LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

BESCHLUSS ZUR ÄNDERUNG (§ 2(1) BauGB)

DER GEMEINDERATE HOCHSTADT HAT AM 13.12.1995 DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME (§ 13(1) BauGB)

DIE GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UND DIE VERSCHIEDENEN BEHÖRDEN WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 19.12.1995 ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES INFORMIERT.

ANREGUNGEN UND BEDENKEN KONNTEN BIS 19.01.1996 ERHOBEN WERDEN.

INSGESAMT WURDEN DREI ANREGUNGEN UND BEDENKEN VORGEBRACHT, ÜBER DIE DER GEMEINDERAT AM 10.04.1996 BERATEN UND BESCHLOSSEN HAT.

ÜBER DAS ERGEBNIS DER BESCHLUSSFASSUNG WURDEN DIE BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 23.04.1996 INFORMIERT.

ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 11 Abs.3 BauGB) am .....

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

S. FERTIGUNG

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

Landau i. d. Pf., den 24. JULI 1996

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -

Manfred Lutz
Oberregierungsrat

ERKLÄRUNG DER AUFSICHTSBEHÖRDE
(§ 11 Abs. 3 BauGB) am .....

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

Hochstadt den - 6. AUG. 1996

Ortsgemeinde Hochstadt (Pfalz)

MANFRED TRAUB
(ORTSBÜRGERMEISTER)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS UND INKRAFTTRETEN

am - 9. AUG. 1996

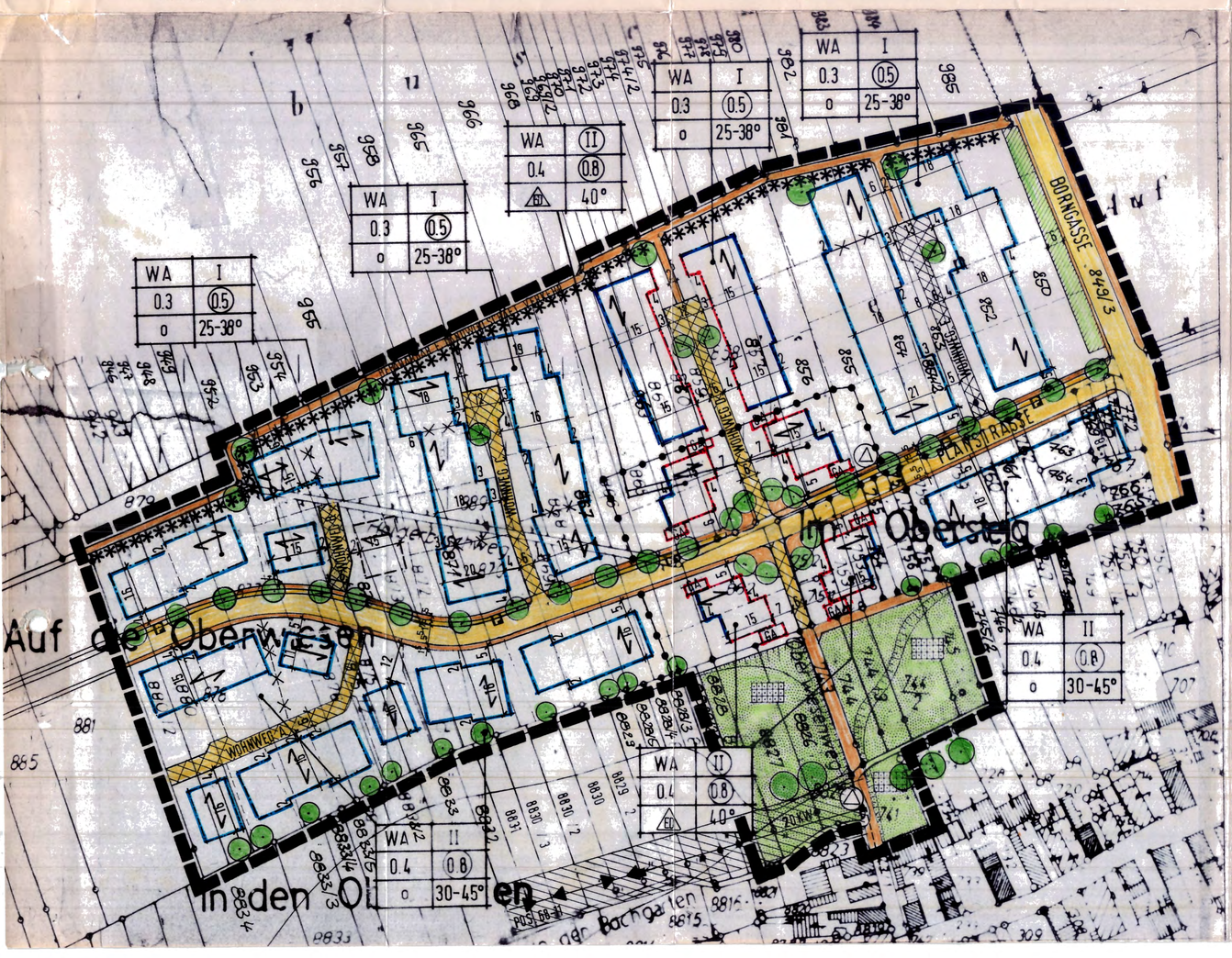
Hochstadt den - 9. AUG. 1996

Ortsgemeinde Hochstadt (Pfalz)

MANFRED TRAUB
(ORTSBÜRGERMEISTER)

RECHTSGRUNDLAGEN

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAULINIE

GARAGEN
- GA GARAGEN

VERKEHRSANLAGE
- GEHWEG
- STRASSE
- PARKSTREIFEN
- GEHWEG
- WOHNWEG OHNE TRENNUNG FAHRBAHN/GEHWEG

GRÜNANLAGEN
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- V VERKEHRSGRÜN

GRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

BAUGESTALTUNG
- HAUPTGEBÄUDERICHTUNG

PFLANZGEBOTE
- *** ORTSRANDBEPFLANZUNG (LOCKERE STRAUCHPFLANZUNG)
- SCHUTZPFLANZUNG (DICHTE STRAUCHPFLANZUNG)
- EINZELBÄUME
- DAUERKLEINGÄRTEN
- TRAFOSTATION
- EL. FREILEITUNG MIT SCHUTZZONE

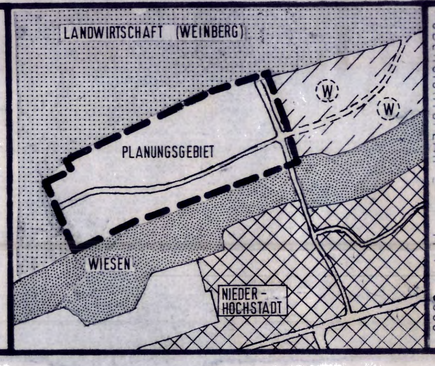
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGES.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZ
	BAUWEISE

BEBAUUNGSPLAN „OBERWIESEN" 3. ÄNDERUNG

GEMEINDE HOCHSTADT
RECHTSPLAN
M 1:1000

NORD



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

PLANUNG: DIPL.-ING. REINHARD PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76 227 KARLSRUHE
TEL.: 0721 / 494071

DATUM 10.04.1996