TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und der Landesbauordnung festgesetzt.

2. Allgemeines.

2.1 Die in der Nähe der L 540 geplanten Wohngebäude sind in einem Abstand von mindestens 20,0 m, gemessen vom befestigten äußeren Fahrbahnrand der Landstraße zu errichten.

2.2 Von dem Neubaugebiet dürfen keine weiteren direkten Ausfahrten zur L 540 geschaffen werden. Die Ausfahrt hat, wie vorgesehen, in Fortführung nach Norden (Freimersheimer Weg) über die bestehende Ausfahrt zur L 540 zu erfolgen.

3. Bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke:

3.1 Für jedes Gebäude sind Garagen oder Abstellplätze für Kraftfahrzeuge vorzusehen.

3.2 Die Garagen sind mindestens 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten. Höhe und Dachform der Garagen an der Grenze sind einander anzupassen.

3.3 Sogenannte Kniestöcke und Dachaufbauten sind bei allen Gebäuden nicht zugelassen.

3.4 Bei eingeschossigen Gebäuden sind Sattel- oder Walmdach in der angegebenen Firstrichtung zugelassen. Zweigeschossige Gebäude dürfen nur Satteldächer erhalten.

3.5 Die Gebäude sind hell zu verputzen oder zu streichen. Ganzverkleidungen der Fassaden mit keramischen Platten oder glasiertem Material sind nicht gestattet.

4. Außenanlagen:

Die Grundstücke sind allseits einzufrieden.
Die Höhe der Einfriedigung darf die Geländeoberkante auch im Bereich des Bauwichs um 1,20 m nicht über- und 0,40 m nicht unterschreiten. Es sind nur solche Einfriedigungen zugelassen, die dem Charakter eines reinen Wohngebietes nicht widersprechen.
An der Straßenseite sind Maschendrahtzäune nicht gestattet.

5. Ausnahmen:

Zulässige Ausnahmen nach § 3 Ziffer 2 BauNVO sind zugelassen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde weitere Ausnahmen zulassen.

B E G R Ü N D U N G :

1. Zweck des Bebauungsplanes

Durch die Verwirklichung von 4 Teilbebauungsplänen wurde die Erweiterung der Ortschaft im Westen und Osten abgeschlossen.
Nachdem weiterhin ein großer Bedarf an Baugrundstücken besteht, ist die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes notwendig geworden.
Für die zu erschließenden Baugrundstücke sind nachweisbar bereits Kaufinteressenten vorhanden.
Die mit RE vom 24.01.1972 geforderte Reduzierung der Größe des Baugebietes ist deshalb nicht möglich.
Im Norden des Dorfes reicht das Weinbergsgelände bis nahezu an den Ortsrand, so daß eine Ausweisung von Baugelände in diesem Bereich aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist.
Die Ausdehnung der Ortschaft soll deshalb im Süden erfolgen.
Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich.
Er bildet die Grundlage der zum Vollzug des BBauG erforderlichen Maßnahmen. Für die weitere geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde ist ein Flächennutzungsplan zunächst nicht erforderlich.

2. Bodenordnende Maßnahmen

Das im Bebaugsplan ausgewiesene Bauland ist Privateigentum. Die Grundstücke werden entsprechend den §§ 45 ff BBauG im Wege der Umlegung neu geordnet, sofern eine Neueinteilung auf freiwilliger Basis nicht durchführbar ist.
Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

3. Maßnahmen der Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsgebietes erfolgt in einem Abschnitt.
Die Möglichkeit der Versorgung mit Wasser und Elektrizität ist gegeben.
Das Baugebiet kann ohne Schwierigkeiten an die bestehende zentrale Ortskanalisation angeschlossen werden.
Die Straßen werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen benutzbar sein.

4. Überschlägige Kosten für die Gemeinde

Für die Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von

180.000,-- DM.

Die Erhebung der Erschließungsbeiträge ist durch Satzung geregelt.

BEGRÜNDUNG ZUR I. ÄNDERUNG

Der im Bebauungsplan angegebene Abstand von 10 m (Baulinie bis Grundstücksgrenze) im Norden der Grundstücke wird von allen Beteiligten als zu groß empfunden, da im Süden diese Fläche als Gartengelände, Freisitz, Spielplatz für Kinder, usw. verloren geht.
Die Baulinie soll durch die Baugrenze im Abstand von 5 m ersetzt werden.

BEGRÜNDUNG ZUR II. ÄNDERUNG

Der Gemeinderat Altdorf hat in seiner Sitzung am 27.04.1982 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen wird die öffentliche Grünfläche als private Grünfläche augewiesen (PL.NR.1380/38).

BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

1. FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND

HUNDSROSE (Rosa canina)
SCHOTTISCHE ZAUNROSE (Rosa rubiginosa)
HARTRIEGEL (Cornus sanguinea)
HASEL (Corylus avellana)
HOLUNDER (Sambucus nigra)
SCHLEHE (Prunus spinosa)
SCHNEEBALL (Viburnum opulus / lantana)
WEISSDORN (Crataegus monogyna / oxyacantha)
LIGUSTER (Ligustrum vulgaris)
PFAFFENHUTCHEN (Euonymus europaeus)
KORNELKIRSCHE (Cornus mas)
HECKENKIRSCHE (Lonicera xylosteum)
KREUZDORN (Rhamnus catharticus)
sowie vereinzelt Blutensträucher
z.B. FLIEDER (Syringa vulgaris)
SPIERSTRAUCH (Spirea arguta)
FORSYTHIE (Forsythia intermedia)
u.a.

2. BÄUME

2.1. BÄUME 1. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPFL.

BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)
SPITZAHORN (Acer platanoides)
EDELKASTANIE (Castanea sativa)
WINTERLINDE (Tilia cordata)
SOMMERLINDE (Tilia platyphyllos)
STIELEICHE (Quercus pedunculata)
TRAUBENEICHE (Quercus petraea)
ROTBUCHE (Fagus sylvatica)
VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
WALNUSS (Juglans regia)
SUSSKIRSCHE (Prunus)
SPEIERLING (Sorbus domestica)
u.a. Obstbaumhochstämme

2.2. BÄUME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPFL. UND VORGARTENBEREICH

FELDAHORN (Acer campestre)
SANDBIRKE (Betula verrucosa)
EBERESCHE (Sorbus aucuparia)
MEHLBEERE (Sorbus aria)
OXELBEERE (Sorbus intermedia)
BAUMHASEL (Corylus colurna)
HAINBUCHE (Carpinus betulus)
MANDELBAUM (Prunus amygdalus)
ZIERKIRSCHE (Prunus)
ZIERAPFEL (Malus)
SILBERAHORN (Acer sacharinum)

2.3. BÄUME AN GEWASSERN BZW. AN FEUCHTEN BIS FRISCHEN STANDORTEN

ESCHE (Fraxinus excelsior)
SCHWARZERLE (Alnus glutinosa)
SILBERWEIDE (Salix alba)
TRAUBENKIRSCHE (Prunus padus)
SUMPFEICHE (Quercus palustris)
STIELEICHE (Quercus pedunculata)
GRAUPAPPEL (Populus canesceus)
PYRAMIDENPAPPEL (Populus nigra italica)

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes :

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i.d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 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. I S. 833 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBau O) für Rheinland-Pfalz vom 01.10.1982 (Gesetz- und Verordnungsblatt S.264). Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

- DER GEMEINDE-/ ~~STADT~~RAT **Altdorf** HAT AM 22. März 1983 DIE ~~AUFSTELLUNG~~/ ÄNDERUNG/ ~~ERWEITERUNG~~ DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 26. Mai 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

- DIE ORTSGEMEINDE / STADTRAT ——— HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM ——— DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM ——— ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ——— DURCHGEFÜHRT.

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 6. Juni 1983 BIS EINSCHL. 6. Juli 1983, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/ ~~STADT~~RATES VOM 22. März 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 26. Mai 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN ——— 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-/ ~~STADT~~RAT HAT NACH § 10 BBauG AM 9. Aug. 1983 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Altdorf, DEN 18. Aug. 1983

Gemeinde Altdorf (Pfalz) · Verbandsgemeinde Edenkoben

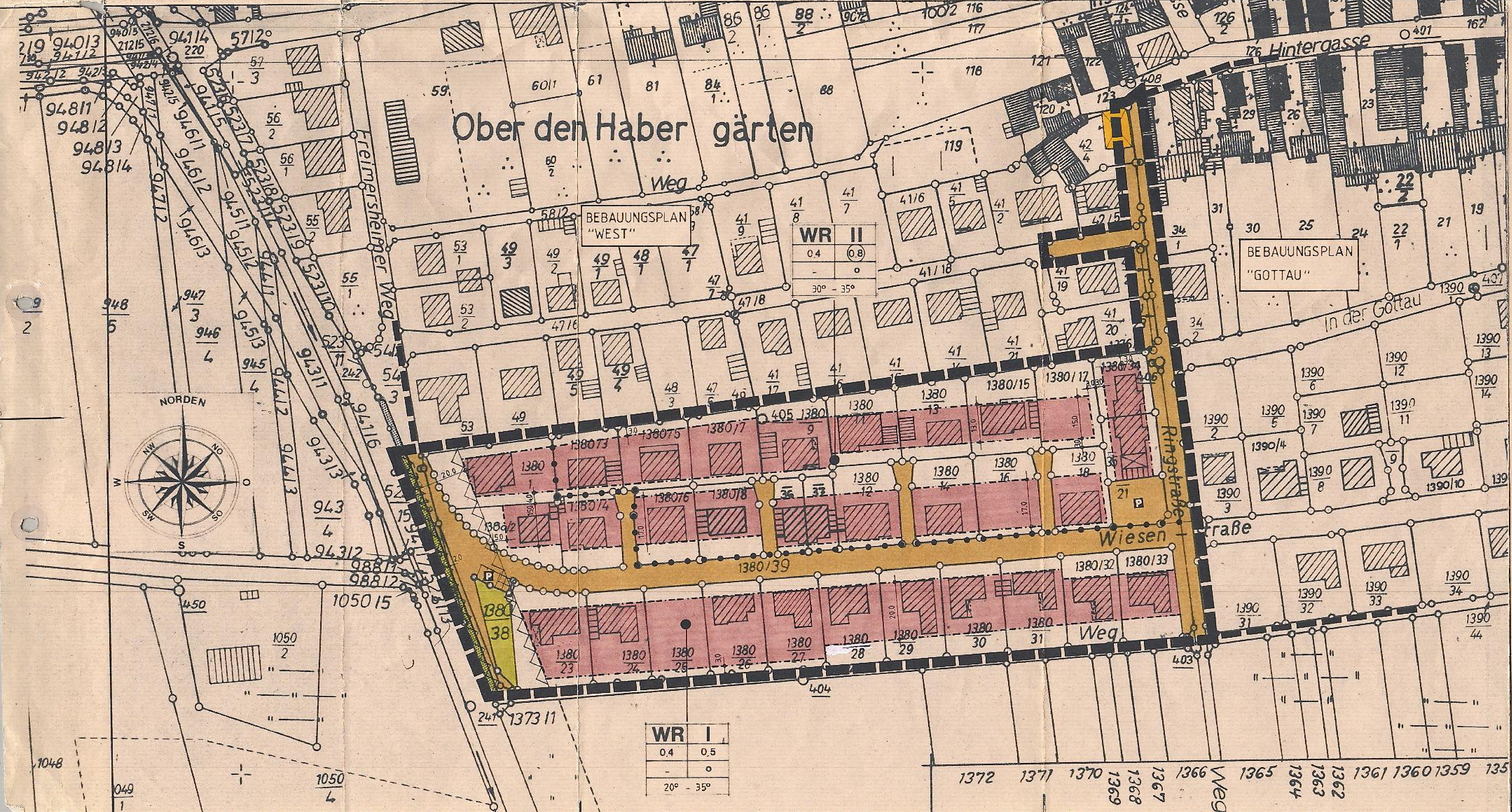
(ORTSBURGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

- GENEHMIGUNGSVERMERK: ——— FERTIGUNG

FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 3.10.83
Az.: 610 - 13
Landau i. d. Pfalz, den 3.10.83
Kreisverwaltung:
- Bauabteilung -
Kreisamtmann

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße in Landau i. d. Pfalz

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 20.10.83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- SO — SONDERGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- I(I-II) — HANGBEBAUUNG BERGSEITIG 1-GESCHOSSIG TALSEITIG 2-GESCH.
- II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCH., ZWINGEND

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

- o — OFFENE BAUWEISE
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- b^1 — BESONDERE BAUWEISE
- b^2 — BESONDERE BAUWEISE
- b^3 — BESONDERE BAUWEISE
- BAULINIE, BAUGRENZE — ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTL. EINRICHTUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- SCHULE
- KIRCHL. ZWECKE
- SOZIALE ZWECKE
- SPORTL. ZWECKE

VERKEHRSFLÄCHEN

- GEHWEG, GRÜNSTREIFEN, FAHRBAHN, PARKBUCHTEN — ÖFFENTL. VERKEHRSFL.
- WOHNSTRASSE
- FUSSWEGE U. FUSSGÄNGERBEREICH
- RADWEG
- P — ÖFFENTL. PARKFLÄCHE
- EINFAHRT
- EINFAHRTBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

VER- UND ENTSORGUNG

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG
- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- DAUERKLEINGARTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- FREIBAD
- FRIEDHOF

WASSERWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN
- WASSERSCHUTZGEBIET

LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

- LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE
- FORSTWIRTSCHAFTL. FLÄCHE

MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

- ANPFLANZUNGSFLÄCHE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN Z.B.
- BAUM
- STRÄUCHER
- ORTSRANDBEPFLANZUNG
- ERHALTUNGSFLÄCHE VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTEN Z.B.
- BAUM
- STRÄUCHER
- ORTSRANDBEPFLANZUNG
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIET UND -OBJEKT
- (ND) — NATURDENKMAL

DENKMALSCHUTZ, SANIERUNG

- E — UMGRENZUNG DES ERHALTUNGSBER.
- D — UMGRENZUNG VON DENKMALGESCHÜTZTEN GESAMTANLAGEN
- D — DENKMALGESCHÜTZTE EINZELANLAGE
- SAN — UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
- E — ZU ERHALTENDES GEBÄUDE IM FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEB.
- ZU BESEITIGENDES GEBÄUDE IM FÖRML. FESTGELEGT. SANIERUNGSGEB.

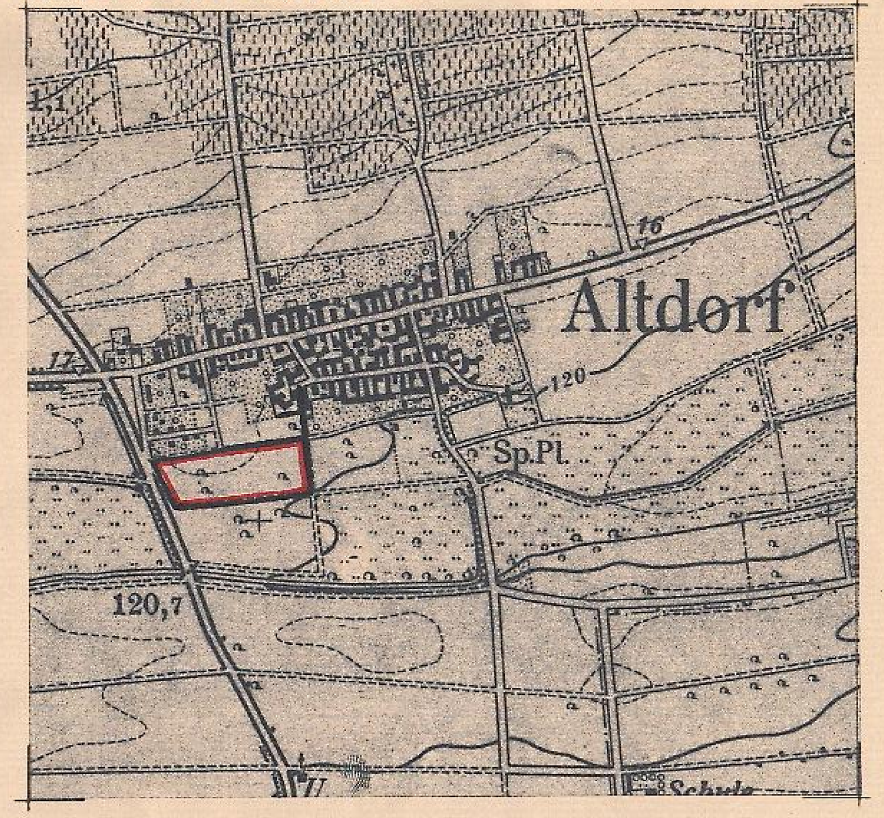
SONSTIGE PLANZEICHEN

- FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG
- GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- FLÄCHE FÜR BESOND. NUTZUNGSZWECK
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- FLÄCHE FÜR DEN IMMISSIONSSCHUTZ
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE U. SCHUTZFLÄCHE
- AUFSCHÜTTUNG
- ABGRABUNG
- STÜTZMAUER
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- 31° — BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHT., GESCHOSSZAHL, DACHNEIGUNG
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE

PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND

- GEPL. BZW. BEST. GRUNDST. GRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 43 — FLURSTÜCKSNUMMER
- 235 — HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



BEBAUUNGSPLAN „NEUNMORGENPFAD"
(II. ÄNDERUNG)
DER ORTSGEMEINDE
ALTDORF

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
-BAUABTEILUNG-

DATUM	: 04.01.83
BEARB. GEZ.	: KÜCHLER
GEPR.	:
MST.	: 1: 1000
PROJ.-NR.	: ED 201
BLATT-NR.	: 1
BLATT-GR.	: 106/60