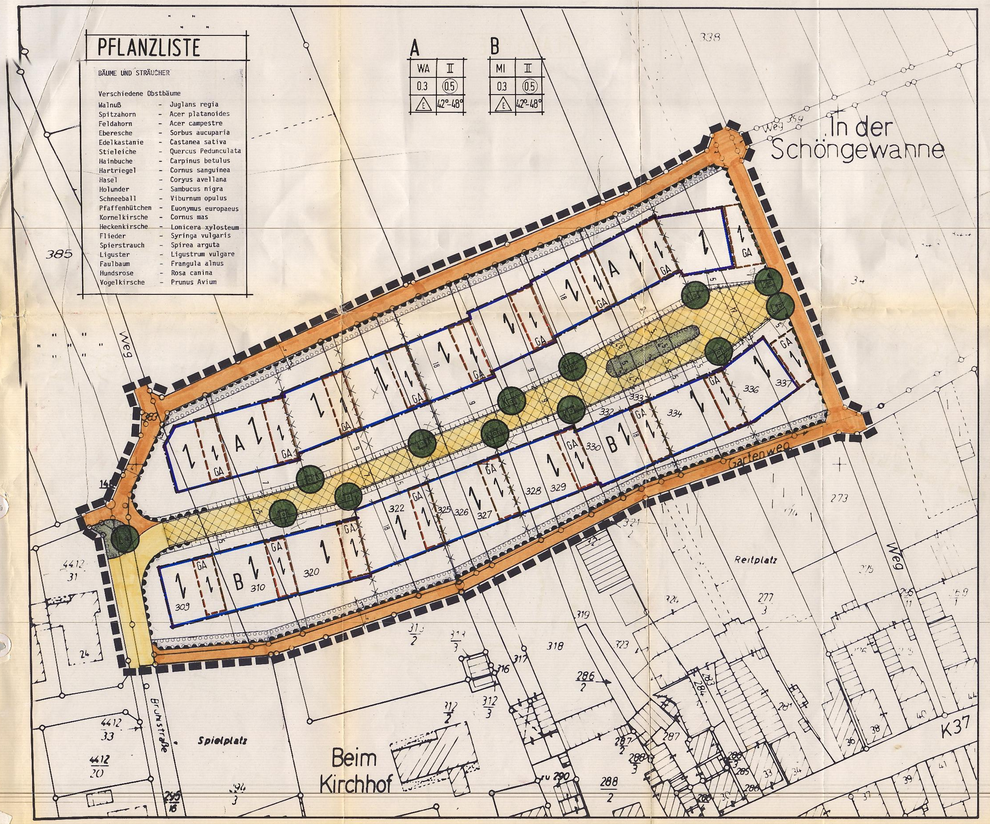

PLANZEICHEN

BAUGEBIETE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL

(15) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BAUGRENZE

GA GARAGEN

VERKEHRSFLÄCHE

FAHRBAHN

GEHWEG

VERKEHRSFLÄCHE OHNE TRENNUNG DER VERKEHRSARTEN

GRÜNFLÄCHEN/PFLANZGEBOTE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

GEPL. BÄUME MIT ARTENANGABE
K ROSSKASTANIE [AESULUS HIPPOCASTANUM BAUMANNII]
L WINTERLINDE [TILIA CORDATA]

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

ZUFAHRTSVERBOT

BÖSCHUNGEN

HINWEISE

GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
GRZ	GFZ	
BAUWEISE	DACHNEIGUNG	

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.1 Art und MaB der baulichen Nutzung
Die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Anzahl der Wohnungen
Nach § 9 Abs. 1(6) BauGB dürfen Wohngebäude im Wohngebiet nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe muß mind. 0,3 m und höchstens 1,0 m über der Höhe der Hinterkante der Straße betragen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Dächer
Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen Satteldächer festgesetzt.

Dachfarbe:	rot bis rotbraun
Dachneigung:	42° - 48°
Dachüberstände:	Ortgang: 0 - 0,30 m
	Traufe: 0,30 - 0,70 m

(Ausnahme: Balkonüberdachungen bis 1,5 m und Eingangsbereiche bis 1,0 m.)

2.2 Nebengebäude und Garagen
Die Nebengebäude und Garagen sind mit einer Mindestdachneigung von 30° zu errichten und in Form und Material an die Hauptgebäude anzupassen.
Dachfarbe: rot bis rotbraun

2.3 Baukörper
Der Hauptbaukörper darf an der straßenseitigen Hauptfront in der Breite zur Straße das MaB von 12 m nicht überschreiten.

2.4 Dachaufbauten
Als Dachgauben sind nur Schlepp- oder Satteldachgauben als Einzelgauben bis zu einer Breite von 1,5 m und Dreiecksgauben bis 2,50 m zulässig. Dachfensterbänke sind nicht möglich. Der Abstand von Gauben untereinander und zum Giebel muß mindestens 1,5 m betragen.

2.5 Fassade
Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o.ä. sind nicht zulässig. Für die Außenwände sind helle erdgebundene Farben mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben.
Fenster mit Ausnahme von untergeordneten Fenstern sind überwiegend nur hochformatig zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist zulässig.

2.6 Traufhöhe, Firsthöhe
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf maximal 6,50 m, die Firsthöhe max. 12,0 m betragen (Bezug: Hinterkante der Straße).

2.7 Außenanlagen
Entlang der öffentlichen Straße dürfen nur offene Vorgärten ohne Einfriedigungen errichtet werden (Ausnahme: Stützmauern zum Abfangen von Geländeunterschieden bis 1,0 m Höhe als Sandsteinmauerwerk). Bei Grundstücken mit südlicher Erschließung können aus Sichtschutzgründen Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden. Hecken und Büsche sollen als Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken und zwischen den Gebäuden gepflanzt werden. In diese Hecken kann ein Maschendrahtzaun eingezogen werden

2.8 Pflanzgebote
Die Pflanzgebote, soweit nicht durch Artenbindung geregelt, sind durch das Anpflanzen bodenständiger Arten - vorzugsweise Obstbäume (Hochstämme) zu erfüllen. Geringfügige Abweichungen bedingt durch Einfahrten und Leitungstrassen sind zulässig.
Die als Ortsrandbepflanzung gekennzeichneten Flächen sind mit dem im Plan (Gestaltungsrichtlinien für Ortsrandbepflanzung) aufgeführten Gehölzarten zu bepflanzen. Dabei sind je Grundstück mindestens zwei hochstämmige Bäume (vorzugsweise Obstbäume) zu pflanzen.

2.9 Flächenversiegelung
Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie die Aufflächen wasserdurchlässig zu befestigen oder die anfallenden Wasser sind auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu versickern. Die Versickerung der Dachflächengewässer auf dem Grundstück ist zulässig, soweit nachbarliche Belange nicht entgegenstehen.

2.10 Aufschüttungen und Ausbau von Wegen und Straßen
Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen parallel zu den Straßen und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen bis zu 0,5 m Höhe und 1,0 m Breite erforderlich werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Die Baugrundstücke sind bis auf Straßenniveau aufzuschütten. Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind zudem in den an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenze mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich und von jeweiligen Grundstückseigentümern entschädigungslos zu dulden.

3.0 Hinweis:
Auf die potentiell hohen Grundwasserstände in dem Baugebiet wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT BÖBINGEN HAT AM 16.03.1988 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 14.04.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER GEMEINDERAT BÖBINGEN HAT NACH § 3 BauGB AM 26.01.1990 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 16.03.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 21.03.1989 DURCHGEFÜHRT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 11.12.1989 BIS EINSCHLIESSLICH 11.01.1990 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 30.08.1989, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 30.11.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN 2 BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 09.02.1990 BEHANDELT.
DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 01.03.1990 MITGETEILT.

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BauGB AM 09.02.1990 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

1. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften wurden nicht verletzt.
Landau i.d.Pf., den 18. APR. 1991
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -
Kegler
Architekt

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

BÖBINGEN, den 10.03.1994

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DIE ANZEIGE DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND NACH §12 BauGB AM 18. SEP. 1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
   in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 2253)
2. 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 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 2253).
4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 307) in der jeweils gültigen Fassung.
5. Landschaftsplanung in der Bauleitung gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPflG) in der seit 1. Mai 1987 gültigen Fassung

BEBAUUNGSPLAN „SCHONGEWANNE"

GEMEINDE BÖBINGEN
RECHTSFESTZUNGEN

M 1 500

N

ÜBERSICHTSPLAN M 1 5000

PLANUNG: DIPL. ING. REINHARD PROLL
PFISTERGRUND 2
7500 KARLSRUHE 41
TEL. 0721 / 40 75 88

DATUM: 09.02.1990