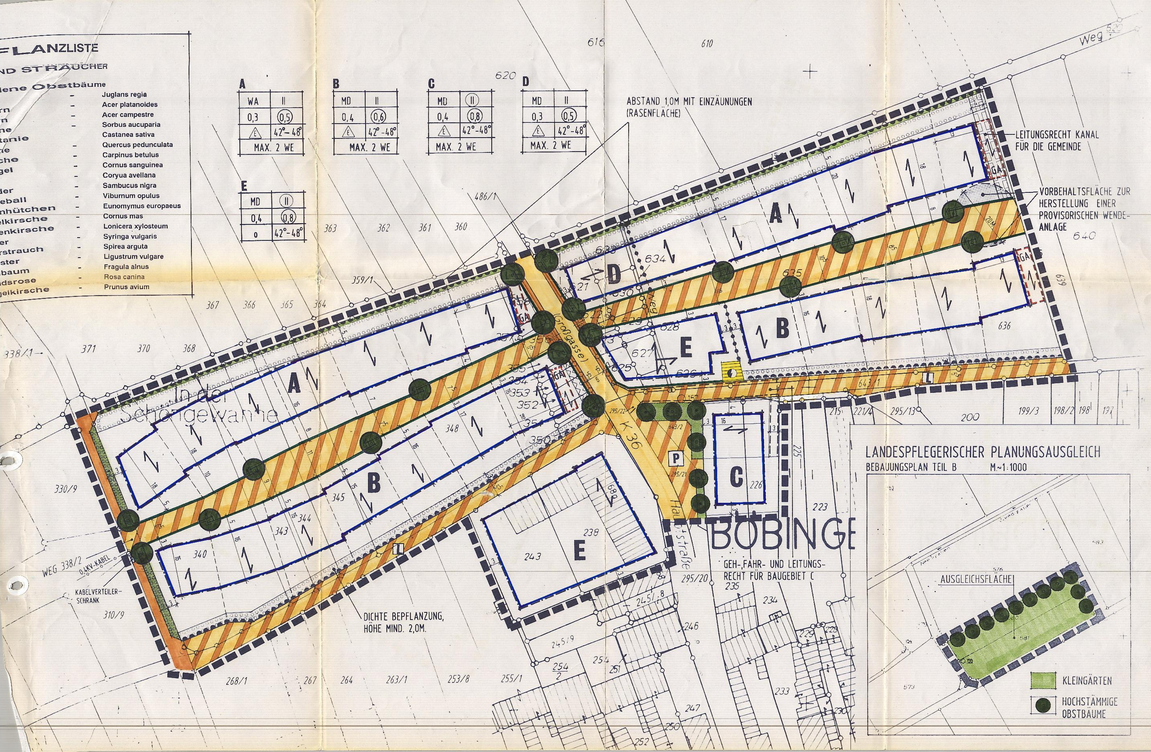
PFLANZLISTE
UND STRAUCHER

...iene Obstbäume	-	Juglans regia
...ne	-	Acer platanoides
...ne	-	Acer campestre
...ne	-	Sorbus aucuparia
...ranie	-	Castanea sativa
...che	-	Quercus pedunculata
...che	-	Carpinus betulus
...er	-	Cornus sanguinea
...ter	-	Coryus avellana
...ler	-	Sambucus nigra
...eball	-	Viburnum opulus
...nhütchen	-	Eunomymus europeaus
...aktrache	-	Cornus mas
...enkirache	-	Lonicera xylosteum
...er	-	Syringa vulgaris
...strauch	-	Spirea arguta
...liger	-	Ligustrum vulgare
...baum	-	Fraguia alnus
...ndrose	-	Rosa canina
...pelkirsche	-	Prunus avium

A	B	C	D
WA II	MD II	MD (II)	MD II
0,3 (0,5)	0,4 (0,6)	0,4 (0,8)	0,3 (0,5)
△ 42°-48°	△ 42°-48°	△ 42°-48°	△ 42°-48°
MAX. 2 WE	MAX. 2 WE	MAX. 2 WE	MAX. 2 WE

E
MD (II)
0,4 (0,8)
o 42°-48°



LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSAUSGLEICH
BEBAUUNGSPLAN TEIL B M~1:1000

PLANZEICHEN

BAUGEBIETE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- (0,3) GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- MAX. 2 WE MAX. ZAHL DER WOHNEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE

BAUWEISE
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- o OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- GARAGEN

VERKEHRSFLÄCHE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- FUSS- UND RADWEG
- VERKEHRSFLÄCHE OHNE TRENNUNG DES VERKEHRSARTEN
- PLATZANLAGE
- LANDWIRTSCHAFTSWEG
- ZUFAHRTSVERBOT
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE MIT ANGRENZENDER FLÄCHE (GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) FÜR BÖSCHUNGEN / RÜCKENSTÜTZEN; SIEHE AUCH TEXTTEIL

GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE (RASENFLÄCHE)

LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN
- PLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- BESTEHENDER BÄUME
- GEPLANTE BÄUME MIT ARTENANGABE
  - K : EICHE
  - R : ROSSKASTANIE
  - L : WINTERLINDE

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

SONSTIGE PLANZEICHEN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- LEITUNGSRECHT (KANAL)
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- TRAFOSTATION
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE AMPFLANZUNGEN MAX. 0,8 M HOCH

HINWEISE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
ZAHL DER WOHNEINHEITEN WOHNGEBÄUDE	

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
Die Ausnahmen nach § 4Abs. (3) Nr. 3-5 BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2 Dorfgebiet (MD):
Die Ausnahmen nach §5 Abs. (3) sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Geschoßflächenzahl
Flächen von Aufenthaltsräumen im Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl mitzurechnen.

1.3 Garagen und Nebengebäude
Garagen sind soweit nicht durch Planzeichen geregelt nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenfluchtlinie und der rückwärtigen Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Grundstücken mit einer Tiefe von weniger als 30 m ist ausnahmsweise eine Garage auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Traufhöhe muß der des Hauptgebäudes entsprechen. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem Zusammenhang zu erstellen. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche kann auf 2,00 m reduziert werden, wenn ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen werden kann. Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Ausnahme: Bei den Baugebieten B und C sind Garagen und Nebengebäude auf den Baugrundstücken zulässig.

1.4 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 durch pseudomorphe Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürlichen Geländeverhältnisse anzupassen. Die Geländeveränderungen beziehsweise Grundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
Die Baugrundstücke sind so auf Straßenniveau aufzuschütten. Die Grundstücksaufschüttungen sind der Straßenhöhe anzugleichen.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 30 cm erforderlich.

1.5 Landespflegerische Maßnahmen
Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern.
Je Grundstück sind mindestens zwei hochstämmiger Obstbäume anzupflanzen. Auf jedem Grundstück mit ausgewiesener Pflanzfläche ist eine Bepflanzung entsprechend den Pflanzarten im Bebauungsplan (Pflanzplan/Planzliste) vorzunehmen.
Die Ersatzmaßnahmen sind von der Gemeinde im Anschluß an den Beginn der Erschließungsmaßnahmen (spätestens jedoch bis zum Beginn der nächsten Vegetationsperiode) durchzuführen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Dächer
Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen Satteldächer festgesetzt.
Dachfarbe: rot bis rotbraun.
Dachüberstand: 0 - 0,3 m Ortgang
0,3 - 0,7 m an der Traufe
(Ausnahme: An Balkon- und Terrassenseite bis 1,5 m, an Eingangsbereich bis 1,0 m).
Die Dachentwässerung ist mit einer außenliegenden Rinne auszuführen.
Die an Pfeilen angegebenen Dachneigungen gelten nur für Hauptgebäude.

2.2 Dachaufbauten
Als Dachgauben sind nur Schlepp- oder Satteldachgauben als Einzelgauben bis zu einer Breite von 1,5 m und Dreiecksgauben bis 2,00 m zulässig. Dachwerksfläche sind unzulässig. Der Abstand von Gauben untereinander und zum Giebel muß mind. 1,5 m betragen.

2.3 Traufhöhe
Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand, Oberkante Dachhaut) darf max. 6,50 m, die Firsthöhe max. 12,0 m betragen. (Bezug: Hinterkante der Erschließungsstraße = Straßenrand.)

2.4 Bauköper
Der Hauptbaukörper darf straßenseitig die Gebäudelänge von 12,0 m nicht überschreiten.

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

2.6 Fassade
Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o.ä. sind nicht zulässig. Für Außenwände sind helle entgiftende Farben bei nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben. Ferner mit Ausnahme von unterteilten Fenstern sind überwiegend nur Rechtformate zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist zulässig.

2.7 Außenanlagen
Einfahrten öffentlichen Straßen dürfen nur ohne Vorgärten ohne Einfriedungen angelegt werden (Ausnahme: Grundstücken zum Abbiegen von Geländeniveauunterschied bis 1,2 m Höhenunterschied).
Bei Grundstücken mit südlicher Einzelhaltung können aus Sichtschutzgründen Hecken bis zu einer Höhe von 1,5 m angelassen werden.
Zwischen den Gebäuden bzw. den Baugrundstücken sollen Hecken und Büsche als Abgrenzung gepflanzt werden. In diesen Hecken kann ein Maschendrahtzaun eingezogen werden.

3.0 Hinweise

3.1 Einzelhäusern (§ 5(3) LPlG Rheinland-Pfalz)
Die Gemeinde Böbingen führt gemäß § 5(3) LPlG Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf Flst.-Nr. 340 und 351, südlich des Wendeplatzes durch.
Die Ersatzmaßnahmen werden erforderlich, da die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch das Planvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht abgedeckt werden.
Innerhalb dieser Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

3.2 Grundwasser
Auf die potentiell hohen Grundwasserstände in dem Baugebiet wird hingewiesen.

3.3 Baugrund
Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind entsprechend einzuhalten.

3.4 Ökologische Empfehlungen
Zur Verringerung der Flächenversiegelung sollen die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie die Hofflächen und Zufahrten wasserdurchlässig befestigt werden, oder die anfallenden Wassermengen sollen auf den eingrenzenden Grundstücksflächen versickert werden. Die Versickerung des Dachflächenwassers soll auf dem Grundstück erfolgen. (Voraussetzung: wasserrechtliche Genehmigung und Beachtung der hohen Grundwasserwasserstände).

2.4. NOV. 1993
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

1. Fertigung

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

Landau i. d. Pf., den 01. FEB. 1994
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Baugenehmigungsbehörde -
Manfred Lutz
Regierungsrat

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT BÖBINGEN HAT AM 20.04.1992 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, SIND AM 13.08.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER GEMEINDERAT BÖBINGEN HAT NACH § 1 BauGB AM 22.01.1992 DIE BURGERBETEILIGUNG BEGONNEN UND AM 13.08.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BAUGEBIETSPLANES WURDE AM 20.08.1992 DURCHGEFÜHRT.

1. AUSLEGUNG
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄß § 3 (2) BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT VON 19.02.1993 BIS EINSCHLIESSLICH 20.03.1993, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 20.01.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 04.02.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 27.04.1993 BERAUSCHT.
DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 13.05.1993 MITGETEILT.

2. AUSLEGUNG
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 20.05.1993 BIS EINSCHLIESSLICH 20.10.1993, GEMÄß § 3 (2) BAUGESETZBUCH, ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 09.09.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WÄHREND DEN ERNEUTEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BAUGESETZBUCH AM 18.11.1993 DEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER TEXT, ALS SATZUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

ANZEIGE BZW. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 11 Abs. 1 BauGB)
AZ: 610-
12. DEZ. 1994
Bzw.
GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTS-BEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB)
AZ: 610-
01. FEB. 1994

ERFÜLLUNG DER AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 3 BauGB)
Bzw.
GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTS-BEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB)
AZ: 610-

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

Böbingen 21. FEB. 1994
DER ORTSBÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS Bzw. GENEHMIGUNGS-VERFAHREN UND INKRAFTTRETEN
AZ: 610-
24. FEB. 1994

Böbingen 24. FEB. 1994
DER ORTSBÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung 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 (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 2253).
4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz in der seit 09.04.1991 gültigen Fassung.
5. Landschaftsplanung in der Bauleitung gemäß § 11 Landespflegegesetz (LPflG) in der seit 1. Mai 1987 gültigen Fassung

GEMEINDE BÖBINGEN

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN "SCHÖNGEWANNE II"

RECHTSFESTSETZUNGEN
M 1:500

PLANUNG: DIPLING. REINHARD PRÖLL
PFISTERGRUND 2
7500 KARLSRUHE 41
TEL 0721/49 40 71

DATUM: 18.11.1993