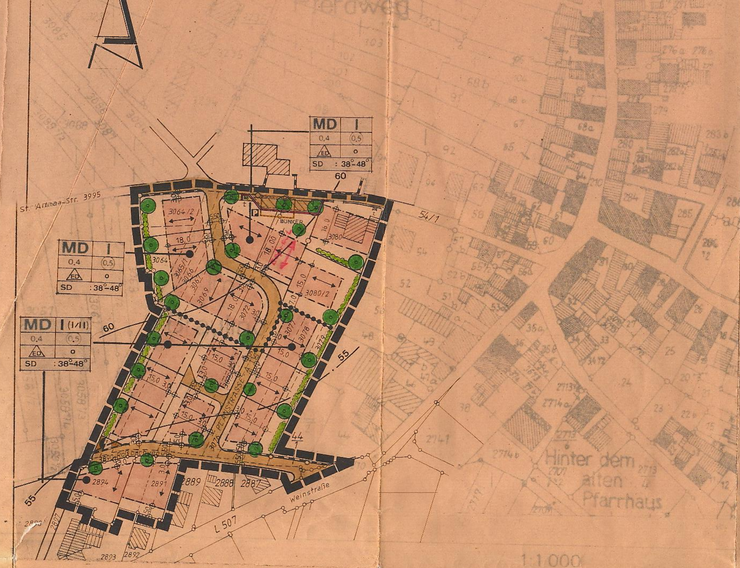

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

I(II/II) BEROSSITIG 1-GESCHOSSIG, TALSEITIG 2-GESCHOSSIG

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

o OFFENE BAUWEISE

b BESONDERE BAUWEISE HAUS-HOF

BAULINIE: ÜBERBAUBARE FLÄCHE

BAUGRENZE

ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SD SATTELDACH

VERKEHRSFLÄCHEN

RINNE
GEHEN / FAHREN
RINNE
RINNE
GEHEN / FAHREN
RINNE
} ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE OHNE TRENNUNG DER VERKEHRS-ARTEN

P PARKFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB.PLANES

ABGRENZ. UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

II/30° BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHT GESCHOSSZAHL, DACHNEIGUNG

BEST. NEBENGEBÄUDE

ABRISS

GEPL. MAUER (ZU ERRICHTEN)
VORH. MAUERN (ZU ERHALTEN)

BILDSTOCK

UMSPANNPUNKT

HAUPTGEBÄUDERICHTUNG

PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND

GEPL. BZW. BEST. GRUNDST.GRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGR.

24/5 FLURSTÜCKNUMMER

150 HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

GRÜNFLÄCHEN, WASSER-, LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN UND LANDSCHAFTSPFLEGE

ANPFLANZEN

BAUM

STRÄUCHER, HECKEN

ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

1. FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND

HUNDSROSE (Rosa canina)
SCHOTTISCHE ZAUNROSE (Rosa rubiginosa)
HARTRIEGEL (Cornus sanguinea)
HASEL (Corylus avellana)
HEILIGER BAM (Bambusa nigra)
SCHLEHE (Prunus spinosa)
SCHNEEBALL (Viburnum opulus / lantana)
WEIBDOORN (Crataegus monogyna / oxyacantha)
LIGUSTER (Ligustrum vulgare)
PFAFFENHÜTCHEN (Euonymus europaeus)
KORNELKIRSCHE (Cornus mas)
HECKENKIRSCHE (Lonicera xylosteum)
HORTUZIDORN (Rhamnus catharticus)
SCHWE VERWEIGEL (Bisterniaucher)
ZIER FLIEDER (Syringa vulgaris)
SPIERSTRAUCH (Spirea angula)
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)
ORELBEERE (Sorbus intermedia)
BAUMHASEL (Corylus colurna)
HAINBUCHE (Carpinus betulus)
MANDELBAUM (Prunus amygdalus)
ZIERKIRSCHE (Prunus)
ZIERAPFEL (Malus)
SEIDENAHORN (Acer saccharinum)

2.3. BÄUME AN GEWÄSSERN 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 canescens)
PYRAMIDENPAPPEL (Populus nigra italica)

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 u. 834)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53) in der jeweils gültigen Fassung.

● DER GEMEINDE- / ~~STADT~~RAT **Burrweiler** HAT AM 23.03.84 DIE AUFSTELLUNG / ~~ÄNDERUNG / ERWEITERUNG~~ DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 18.10.84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

● DER ORTSGEMEINDE- / ~~STADT~~RAT **Burrweiler** HAT NACH § 3 BauGB AM 11.03.87 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 02.04.87 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM 06.-10.09.87 DURCHGEFÜHRT.

● DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 23.06.87 BIS EINSCHL. 23.05.87 * AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / ~~STADT~~RATES VOM 11.03.87/22.08.87 03.04.83 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SENER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 16.05.87/06.06.87 24.04.83 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
* 15.06.83 bis einschl. 13.06.83 zul.
02.05.83 bis einschl. 02.06.83

● WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN 1/2/1 BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE- / ~~STADT~~RATES VOM 23.03.84/12.06.84 12.06.84 BEHANDELT.
DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM - / 16.12.83 03.07.83 MITGETEILT.

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN BESCHEINIGT.
BURRWEILER, 30. OKTOBER 1995

WEBER
ORTSBÜRGERMEISTER

● DER GEMEINDE- / ~~STADT~~RAT HAT NACH § 10 BauGB AM 12.06.89 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Burrweiler, DEN 12. JULI 1989

Gemeinde Burrweiler Weinstraße-mitte 13 Gemeinde
(DIENTSSIEGEL)

Weber
(ORTSBÜRGERMEISTER)

● 1. FERTIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.
Landau i.d. Pf., den 18. AUG. 1989
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße - Bauabteilung -
Kegler
Architekt

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße Bauabteilung Landau i. Pfalz

● DIE ANZEIGE DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BauGB SIND AM 31.08.89 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.

2. BEGINN DER ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES

Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schadlose Abwasserbeseitigung durch die Kläranlage in Edenkoben gewährleistet ist.

3. ZULÄSSIGE NUTZUNG

Die nach dem § 5 Abs. 2, Ziffer 7 bis 10 Baunutzungsverordnung allgemeine zulässige Nutzung, sind für dieses Gebiet nicht zulässig.

4. GARAGEN

Garagen sind mindestens 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück zu errichten.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

5. DACHGESTALTUNG

a) Die Gebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern von 38° bis 48° Neigung zu versehen. (auch Garagen)

b) Kniestöcke sind nur bei den eingeschossigen Gebäuden bis 0,60 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, zulässig.

c) Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Dachbreite zulässig.

d) Die Dacheindeckung darf nur in naturfarbigen, roten unglasierten Tonziegeln ausgeführt werden.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die untere Bauaufsichtsbehörde.

7. GEBÄUDEHÖHEN

Zur Talseite hin darf die Gebäudehöhe von Oberkante festgesetztem Gelände bis Oberkante Decke über dem Erdgeschoß 6,00 m nicht überschreiten.

8. EINFRIEDIGUNGEN

a) Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich nur als Holzzäune oder als lebende Zäune zulässig. Die Höhe darf 1,10 m Höhe nicht überschreiten.

b) Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

9. GESTALTUNG

a) Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

b) Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

c) Fenster sind nur hochformatig zulässig.

10. PFLANZGEBOT

a) Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn die Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.

c) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung von 3,00 m Breite aus mindestens einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen.

11. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

III. BEGRÜNDUNG

Die Ortsgemeinde Burrweiler hat in der Sitzung des Gemeinderates am 27.03.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

LAGE DES PLANGEBIETES

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:
im Norden durch die St. Anna-Straße,
im Osten durch die bebaute Ortslage,
im Süden durch die bebaute Ortslage,
im Westen durch die Flächen der Landwirtschaft.

TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Grundstücke sind in Privatbesitz.

KLEINKLIMA

Siehe Landschaftsrahmenplanung für die Region Rheinpfalz - Raum Südpfalz -.

PLANUNGSURSACHEN

Nach dem Regionalplan ist Burrweiler mit den Funktionen "Wohnen", "Landwirtschaft" und "Erholung" eingestuft. Für die Eigenentwicklung sind in beschränkten Umfang weitere Bauflächen notwendig, um den derzeitigen Einwohnerstand auf dem bisherigen Niveau zu halten.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für den Raum der Verbandsgemeinde Edenkoben besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan. In der ersten Fortschreibung ist das Plangebiet entsprechend berücksichtigt.

STÄDTEBAULICHE GLIEDERUNG

Die Bebauung sieht allgemein das freistehende Einfamilienhaus vor. Dies entspricht den Bauwünschen der Bevölkerung. Durch die Ausrichtung der baulichen Anlagen nach den Geländeverhältnissen sowie die eingeschossige Bebauung ist eine befriedigende Einbindung des Baugebietes in das vorhandene Ortsbild zu erwarten.

VERKEHR

Das Gebiet wird von der Weinstraße über die Planstraße A erschlossen.

LANDESPFLEGE

Die Durchgrünung des Baugebietes erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

GRUNDSTÜCKSNEUORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes erforderlich. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

KOSTEN

Die überschlägig ermittelten Kosten welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 440.000 DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,38 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	90.000,00 DM
2. Wasserversorgung	54.000,00 DM
3. Stromversorgung	14.000,00 DM
4. Straßenbau	220.000,00 DM
5. Planungskosten	37.800,00 DM
6. Umlegungs- u. Vermessungskosten	15.906,00 DM
7. Sonstiges	8.294,00 DM
Gesamtaufwand für die Erschließung	440.000,00 DM

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr ..... haushaltsmäßig bereitgestellt.

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung mit Elektrizität erfolgt mit Kabel.

WASSER

Das Baugebiet kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Burrweiler angeschlossen werden unter der Voraussetzung, daß die vorhandene Wasserversorgung nach Menge und Druck nicht beeinträchtigt wird.

ABWASSER

Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schadlose Abwasserbeseitigung durch die Kläranlage in Edenkoben gewährleistet ist.

ALLGEMEINE WASSERWIRTSCHAFT

Sollten durch die Bebauung bzw. Erschließung dieses Baugebietes die Abflußverhältnisse für das Oberflächenwasser nachteilig verändert werden, so sind Vorkehrungen für die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers vorzusehen. Durch die Bebauung und der damit verbundenen Oberflächenversiegelung kommt eine wesentlich größere Wassermenge zum Abfluß. Nach § 62 LWG ist der Verursacher zum Ausgleich der Wasserführung verpflichtet. Einen entsprechenden Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Verbandsgemeinde Edenkoben noch zu erbringen.

FERNMELDEANLAGEN

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldeamt Neustadt, ist rechtzeitig - 6 Monate vor Baubeginn der Straßen und Bürgersteige - zu unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können.

BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

HINWEIS

Die Ziffern 10 und 11 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mitaufzunehmen.

Das Baugebiet grenzt an die Landesstraße 507. Die Einmündung in diesem Bereich ist so zu gestalten, daß kein Oberflächenwasser durch das Vorhaben auf die L 507 gelangt.

Die Ausbildung der Einmündung ist der zuständigen Straßenmeisterei in Landau anzuzeigen und im Einvernehmen der Straßenmeisterei abzuwickeln.

BEGRÜNDUNG ZUR 2. OFFENLAGE:

Mit Schreiben vom 24.04.1987 hat das Kulturamt Neustadt mitgeteilt, daß der Feldweg Pl.-Nr. 3065/2 in einem Flurbereinigungsverfahren liegt, in dem ein Planfeststellungsverfahren nach § 41 Flurbereinigungsgesetz durchgeführt wurde.

Aus diesem Grunde mußte der Weg aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Eine nochmalige Offenlage ist daher erforderlich.

BEGRÜNDUNG ZUR 3. OFFENLAGE

Der Gemeinderat Burrweiler hat in seiner Sitzung vom 23.01.89 die Anlage von Parkplätzen mit Schrägaufstellung südlich der St. Anna-Straße beschlossen.
Eine nochmalige Offenlage ist daher notwendig.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000

BEBAUUNGSPLAN »IM BRAULING«

DER ORTSGEMEINDE

BURRWEILER

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
-BAUABTEILUNG-

DATUM	03.03.89
BEARB.	SCHLINCK
GEZ.	
GEPR.	
MST	1:1000
PROJ. NR.	ED 216
BLATT-NR.	4
BLATT-GR.	123/59