



A. Begrenzung

Im Norden durch das Grundstück Plan-Nr. 6718.
 Im Osten durch die I 512.
 Im Süden durch die Maxburgstraße und das Grundstück Plan-Nr. 6706/18.
 Im Westen durch die Friedhofstraße.

B. Textliche Festsetzungen

1. Es sind gemäß § 4 Abs. 4 Bau-NVO bei allen Häusern höchstens 2 Wohnungen zulässig.
2. Sämtliche Nebengebäude können nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.
3. Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schadhlose Abwasserbeseitigung durch die neue Gruppenkläranlage möglich ist.

C. Gestalterische Festsetzungen

4. Im gesamten Bebauungsgebiet sind nur Satteldächer zugelassen.
5. Die Dachneigung muß zwischen 20° und 40° liegen.
6. Kniestücke sind nicht erlaubt. Bei den eingeschossigen Häusern sind diese, falls sie zur Erreichung einer ordentlichen Dachform konstruktiv notwendig sind, zulässig.
7. Einfriedigungen an den Eingangsseiten sind nicht erlaubt. An den Gartenseiten können Einfriedigungen bis zu 1,00 m Höhe angebracht werden; im Bereich der Terrassen bis 2,00 m. Diese müssen als Holzzäune errichtet werden. Entlang der Westseite des Plangebietes ist eine durchgehende Begrünung vorzusehen.

D. Begründung

Durch den Erwerb des Gemeinnützigen Siedlungswerkes Speyer der Grundstücke Flur-Nr. 6706/20, 6707 und 6711 bietet es sich an, das benannte Gebiet als Baugebiet auszuweisen. Da in der Gemeinde Edenkoben eine ständige und steigende Nachfrage nach Bauplätzen besteht und sämtliche restliche vorhandenen Bauplätze der Gemeinde Edenkoben sich im Besitz von Bauwilligen befindet, die bei der Gemeinde zum Teil ihre Bauberechtigungen noch für dieses Jahr geäußert haben, halten wir diese Maßnahme für sinnvoll. Ein weiterer Grund dafür ist der bestehende Flächennutzungsplan (FNP), der dieses Gebiet ebenfalls als Wohngebiet ausweist.

Begründung zur 2. Änderung

- a) Der genehmigte Bebauungsplan sieht vor, daß an der Südwestecke des Geländes ein Garagenhof mit 7 GA und an der Südostecke eine Garagenreihe mit 10 GA errichtet wird. Aus städtebaulicher Sicht soll man auf den Garagenhof verzichten und die Garagenreihe reduzieren. Die entfallenen Garagen sollen auf den einzelnen Grundstücken erstellt werden.
- b) Die innere Erschließung des Geländes ist über 7,00 m breite Fußwege geplant. Diese Breite ist zu gering, damit die Ver- und Entsorgungsleitungen ordnungsgemäß verlegt werden können. Um die Ver- und Entsorgung sowie die Rettungsweg zu sichern, werden diese Wege mind. 4,50 m breit vorgeschrieben.
- c) Die im Bebauungsplan vorgesehene geschlossene Bauweise wird in offene Bauweise umgewandelt, da keine Hausstellen über 50 m vorgeschrieben sind.
- d) Die im Bebauungsplan zwingend vorgesehene zweigeschossige Bauweise wird in zweigeschossig als Höchstgrenze umgewandelt. Dadurch besteht die Möglichkeit, den Übergang von 1- auf 2-geschossige Bauweise durch 1 1/2-geschossige Bauweise zu verbinden.
- e) Die im Bebauungsplan vorgesehene Dachneigung zwischen 20° und 30° wird auf 20° - 40° umgewandelt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird der Wohnwert des gesamten Bebauungsgebietes erhöht.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

1. §§ 1, 2, 2a, 3, 9, 9a, 10, 20, 27 und 28 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 940).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1257).
3. §§ 1 - 7 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1991 - Plans V 21) vom 20. 07. 1991 (BGBl. I S. 277 u. 278).
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i. V. mit § 103 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 27. 07. 1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 57) in der jeweils gültigen Fassung.

DER GEMEINDE-/STADTRAT **Edenkoben** HAT AM 11. MRZ. 1987 DIE AUSESTELLUNG / ÄNDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 26. MRZ. 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ORTSGEMEINDE / STADTRAT **Edenkoben** HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM 11. MRZ. 1987 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN, UND AM OFFENTLICH BEKANNTMACHT. (VERZICHT GEM. § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG). DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM DURCHFÜHRT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 06. APR. 1987 BIS EINSCHL. 06. MAI 1987 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 11. MRZ. 1987, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 26. MRZ. 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS WURDEN KEINE 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-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 10. JUNI 1987 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Edenkoben, DEN 2. JULI 1987



Schmitt
 STADT ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL



I. FERTIGUNG
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.
 Landau i. d. Pf., den 19.08.87
 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
 - Ausfertigung -
Diehl
 Amtsrat

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 03.09.87 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

- O OFFENE BAUWEISE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 Bau NVO
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 Bau NVO
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 Bau NVO
- GRENZE DES ERWEITERUNGSBEREICHES
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAULINIEN
- BAUGRENZE
- /// VORH. GEBÄUDE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- GARAGENFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE FLÄCHEN
- I EINGESCHOSSIGE BAUWEISE
- II ZWEGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG
- /// BAUVERBOTZONE
- ⊗ ORTSRANDBEPFLANZUNG
- FREIWACHSENDE HECKEN
- ⊗ EINZELBÄUME
- ⊗ BAUMGRUPPEN

HECKENARTEN :

- KORNELKIRSCH (CORNUS MAS)
- PFÄFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS)
- HASEL (CORYLUS AVELLANA)
- SCHOTTISCHE ZAUNROSE (ROSA RUBIGINOSA)
- SANDORN (HIPPOPHAE RHAMNOIDES)
- HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA)

BAUMARTEN :

- EBERESCHE (SORBUS AUCUPARIA)
- SPEERLING (SORBUS DOMESTICA)
- OXELBEERE (SORBUS INTERMEDIA)
- FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
- HAINBUCH (CARPINUS BETULUS)
- SAND-BIRKE (BETULA PENDULA)
- EDELKASTANIE (CASTANEA SATIVA)
- BERG-AHORN (ACER PSEUDOPLATANUS)
- BERG-ULME (ULMUS GLABRA)
- FLATTER ULME (ULMUS EFFUSA)
- KIEFER (PINUS SILVESTRIS)
- AMBERBAUM (LIQUIDAMBER STYRACIFLUA)
- LÄRCH (LARIX DECIDUA)

BEI ORTSRANDBEPFLANZUNG HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN 2. GRÖSSE :

- FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
- EBERESCHE (SORBUS AUCUPARIA)
- MEHLBEERE (SORBUS ARIA)
- ZIERAPFEL (MALUS FLORIBUNDA)

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
AM FRIEDHOF IN EDENKOBEN

M 1:1000

EDESHEIM, DEN 13.01.1987

Gemeinnütziges Siedlungswerk Speyer GmbH
 Obere Langgasse 18, 6720 Speyer
 Tel. 0 62 32 / 240 31 - 246 94

Peter Rheinwall
 Dipl.-Ing. (FH) Architekt
 67366 Edesheim
 Tel. 0 62 32 / 240 31 - 246 94

