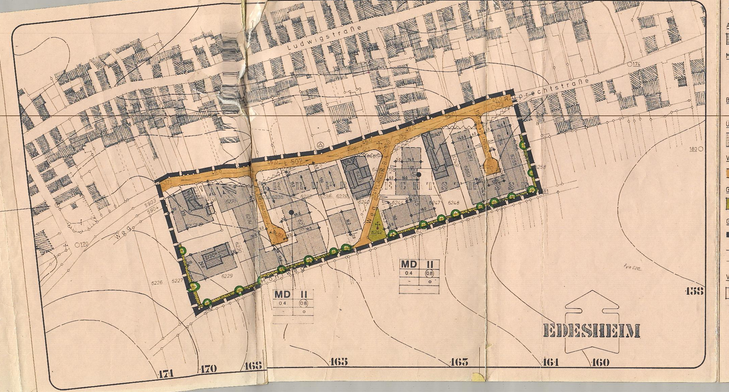

ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG

MD DORFGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERTE
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE

BAUGRENZE
ÜBERBAUB. FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

GRENZEN

GRENZE DES BAUBLIKMEN BEZW. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
ÄNDERUNG D. BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFGEH. GRUNDSTÜCKSGRENZE

VERSORGUNGSANLAGEN

UMFORMERSTATION

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

MIGEBRIEZ, SV ÖFFTLICH
WEIDERHOLZ, NEUES STANDORT
FIRSTRICHTUNG, ZWINGEND
SCHTORBEICK
VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
GRUNDSTÜCKSZUFAHRT VERBOTEN

BESTANDSANGABEN

BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
BEST. NEBENGEBÄUDE
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE/ GAUMENGUNG
G129 FLURSTÜCKSNUMMER
460 HÖHENLINE M. HÖHENANGABE ÜBER NN

PFLANZGEBOTE

GRÜTSANDORNPFLANZUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

BAUM- UND HECKENARTEN ZUR AUSWAHL

UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN

HEIMISCHE WILDE ARTENVOLL
HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS)
FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
WILDAPFEL (MALUS SYLVESTRIS)
WILDBIRNE (PYRUS PYRASTER)
GEMEINE ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR)
GEMEINER SCHNEEBALL (VIBURNUM OPULUS)
GEMEINE PFAFFENHÜTCHEN (EVONYMUS EUROPAEUS)
WEIßDORN (CRATAEGUS MONOGYNA, OXYACANTHA)
HUNDSROSE (ROSA CANINA)
WEINROSE (ROSA RUBIGINOSA)
ESSBARE STACHELBEERE (RIBES UVA-CRISPA)
GEMEINER LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE)
WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)
WASSERSCHNEE (VIBURNUM OPULUS)
GEMEINE HASELNUSS (CORYLUS AVELLANA)
PFAFFENHÜTCHEN (EVONYMUS EUROPAEUS)
WEIßDORN (CRATAEGUS MONOGYNA, OXYACANTHA)
HUNDSROSE (ROSA CANINA)
WEINROSE (ROSA RUBIGINOSA)
ESSBARE STACHELBEERE (RIBES UVA-CRISPA)
GEMEINER LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE)
WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)
WASSERSCHNEE (VIBURNUM OPULUS)
GEMEINE HASELNUSS (CORYLUS AVELLANA)

BAUMARTEN

VOGELKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES)
GEMEINER WACHOLDER (JUNIPERUS COMMUNIS)
GEMEINE KIEFER (PINUS SYLVESTRIS)
WALDKIEFER (PINUS NIGRA)
WEIßTANNE (ABIES ALBA)
GEMEINE FICHTE (PICEA ABIES)
GEMEINE ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR)
FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES)
BERGAHORN (ACER PSEUDOPLATANUS)
SCHWARZERLE (ALNUS GLUTINOSA)
FLATTERULME (ULMUS LAEVIS)
FELDULME (ULMUS MINOR)
SCHWARZPAPPEL (POPULUS NIGRA)
SILBERPAPPEL (POPULUS ALBA)
ZITTERPAPPEL (POPULUS TREMULA)
SALWEIDE (SALIX CAPREA)
ASPE (POPULUS TREMULA)
BIRNBAUM (PYRUS PYRASTER)
WILDAPFEL (MALUS SYLVESTRIS)
VOGELKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
WALDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
WALDRANDSTRAUCHER

HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN

GEMEINER LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE)
WOLLIGER SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA)
WASSERSCHNEE (VIBURNUM OPULUS)
GEMEINE HASELNUSS (CORYLUS AVELLANA)
GEMEINE ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR)
FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES)
BERGAHORN (ACER PSEUDOPLATANUS)
SCHWARZERLE (ALNUS GLUTINOSA)
FLATTERULME (ULMUS LAEVIS)
FELDULME (ULMUS MINOR)
SCHWARZPAPPEL (POPULUS NIGRA)
SILBERPAPPEL (POPULUS ALBA)
ZITTERPAPPEL (POPULUS TREMULA)
SALWEIDE (SALIX CAPREA)
ASPE (POPULUS TREMULA)
BIRNBAUM (PYRUS PYRASTER)
WILDAPFEL (MALUS SYLVESTRIS)
VOGELKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
WALDKIRSCHE (PRUNUS AVIUM)
WALDRANDSTRAUCHER

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 Überbauboden Flächen und der Lfm.Ü festgesetzt.

2. BEREICH DER ERSCHLIEßUNG DES GEBIETES

Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schadlose Abwasserbeseitigung durch die Kläranlage in Edesheim sichergestellt ist und die Straßenbaumaßnahmen abgeschlossen sind.

3. SICHTDREIECK

Der an der Einmündung der Planstraße "A", "B" und "C" in die Landesstraße 507 eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten. Höhe der Anpflanzung im Bereich der Sichtdreieck maximal 0,80 m.

4. GARAGEN

Die Garagen sind 6,00 m hinter den öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

5. ZUFAHRT ZU DEN GRUNDSTÜCKEN

Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu den im Süden des Plangebietes entlang führenden Wirtschaftsweg (Ruhlweg) dürfen nicht angelegt werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

6. DACHGESTALTUNG

a) Eingeschossige Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern von 28° - 38° zu versehen. Krüppelfüße und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.

b) Zweigeschossige Gebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern von 28° - 35° zu versehen. Krüppelfüße und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.

7. ÄUßERE WANDGESTALTUNG

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig. Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

8. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Der Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 0,60 m über Straßenmitteiwy liegen. Die Beaufsichtsbehörde kann in zeitgemäßen Fällen geringfügige Überschreitungen gestatten.

9. GELÄNDEVERLAUF

Eine Änderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in unbegrenzten Fällen zulässig.

10. EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie in Vorgartenbereich 1,00 m nicht überschreiten. Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Baueufsichtsbehörde vorzulegen.

11. PFLANZGEBOT

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichen Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes.

Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend vorgeschrieben, es die Pflanzverhältnisse zulassen. In diesem Bereich vorgenommen werden. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Die Pflanzung einzelner weiterer Bäume und Sträucher ist erwünscht.

12. GRÜNGÖNNUNGSMAßNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grüngestaltungsmaßnahmen, 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.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Edesheim hat in der Sitzung des Gemeinderates am 04.02.1976 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gewanne "An der Ruprechtstraße" beschlossen. Die Aufstellung des Gebietes wurde aufgrund der Nachfrage nach Bauplätzen in der Gemeinde Edesheim notwendig. Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben als Gerüstbne dargestellt.
Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Planummern:
6228/ 6228/1, 6229, 6230, 6231/1, 6233, 6234, 6235, 6236, 6237, 6238, 6239, 6240, 6241, 6242, 6243, 6244, 6245, 6246, 6247, 6248, 6249, 6250, 6251, 6252, 6253, 6254, 6255, 6256, 6257, 4400, 6481, 6481 1/2 b, 6483, 158 (L 507), sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 6003.

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die Niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Freileitung. Der erforderliche Umspannpunkt wird in der Planstraße "B" vorgesehen.

WASSER

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Bei Veränderungen der Wasserversorgungsanlagen ist § 49 Landeswassergesetz zu beachten.

ABWASSER

Das Abwasser wird nach der erforderlichen Ausbauanlahme der Kläranlage Edesheim dieser zugeführt.

FERNMELDEANLAGE

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldeabsatzn Landau 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 den Vierten Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeindebesitzes werden in das Eigentum der Gemeinde Überführt.

KOSTEN

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 250.000,-- Deutsche Mark. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,1 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN:

1. Kanalisation	76.000,-- DM
2. Wasserversorgung	19.500,-- DM
3. Stromversorgung	3.500,-- DM
4. Straßenbau	115.000,-- DM
5. Planungskosten	21.000,-- DM
6. Umlegungs- und Vermessungskosten	7.841,-- DM
7. Sonstiges	4.659,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	250.000,-- DM

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

HINWEIS:

Die Ziffern 11 und 12 der gestaltertahen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauvorhaben im Baugesuch als Auflage mit aufzunehmen.

EDESHEIM, DEN 19.10.2000

HEINDEL
ORTSBÜRGERMEISTER

- DER GEMEINDE-/STADTRAT Edesheim HAT AM 4. Feb. 1976 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM ——— ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DIE ORTSGEMEINDE / STADT Edesheim HAT NACH § 2a Abs. 2 BBauG DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 2. Sep. 1980 DURCHGEFÜHRT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 16. Feb. 1981 BIS EINSCHL. 16. März 1981 NACH ÖFFENTLICHER AUFLEGUNG DES BEBAUUNGS-/ÄNDERUNGS-/STADTRATES VOM 2. Sep. 1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DER LAUF DER ZEIT SENNER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 5. Feb. 1981 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.

AUSZUG AUS DEM ORIGINALTEXT RICHTIGKEITSBESCHEINIGUNG
EDESHEIM, DEN 19.10.2000

HEINDEL
ORTSBÜRGERMEISTER

- DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 22. April 1981 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANFERTIGUNG, UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Edesheim, 22. Juli 1981
DEN

(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

- GENEHMIGUNGSVERMERK:

I. FERTIGUNG
Genehmigung
mit Verfügung vom: 5.8.81
Az.: 610-13
Landau i. d. Pfalz, den 5.8.81
Regierung
der Pfalz
Regierungsrat

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 20. Aug. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10 000

BEBAUUNGSPLAN
»AN DER RUPRECHTSTRASSE«
OTTGEMEINDE
EDESHEIM

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
-BAUABTEILUNG-

DATUM: 06.06.1976	
BEARB.: ZORN	GEZ.:
GEPR.:	
MST.: 1:1000	
BL.-GR.: 157/26	
BL.-NR.: 176 a	