GROSSFISCHLINGEN/PF.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE

E OFFENE BAUWEISE

überbaubare grundstücksfläche

BAUGRENZE / BAUGRENZE — überbaubare Fläche

öffentliche verkehrsfläche

SCHMALE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — öffentliche Verkehrsfläche

HOHENSTRASSE TURBINALPHALT UND LANGSMASTBELEUCHTUNG

GEPLANTE BZW. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

AUFGEHEBENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES DEN BEBAUUNGSPLAN „HINTER DEN GÄRTEN - UND „HINTER DEN GÄRTEN" ERGÄNZENDEN NUTZUNG

PÜLLSCHEIDA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Bauweise/Anzahl	Geschoßflächenzahl
	Baumasse

BAUM- UND HECKENARTEN ZUR AUSWAHL:

UNGEEIGNETERTING WACHSENDEN BAUMARTEN:

Hängebirke (Betula pendula)
Moorbirke (Betula pubescens)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergulme (Ulmus glabra)
Feldulme (Ulmus minor)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Wildbirne (Pyrus pyraster)

HECKEN, GEBÜSCHE MIT ÜBERWIEGEND HEIMISCHEN ARTEN:

Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Sandbirke (Betula verrucosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Haselnuß (Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigatum)
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
Hundsrose (Rosa canina)
Weinrose (Rosa rubiginosa)
Salweide (Salix caprea)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

BESTANDSANGABEN

BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

GRUNDSTÜCKSNAMEN

HÖHENLINIE MIT HÖHENangabe über NN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GEPLANTER PARKPLATZ

GEPLANTE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZUM ABBRUCH VORGESEHENES GEBÄUDE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN TRANSFORMATOR

FIRSTRICHTUNG

PFLANZBEETE

HECKEN

OBSTBAUMPFLANZUNG

BAUMGRUPPE

TILIA CORDATA - WINTERLINDE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. CHARAKTER DES 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 ENTSCHÄDIGUNG DES ERSATZES

Mit der baulichen Freihaltung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Nachbarzustimmung durch die Eintragung in Sommerfrachte gewährleistet ist.

3. STÖRTÜNNEL

Zur Verbesserung der Störtüchtmittelnase sind an der Einmündung der Planstraße A in die Landesstraße 242, Erstfreigrünen, Anpflanzungen und baulliche Anlagen bis zu einer Höhe von 1,00 m gestattet.

4. GARAGEN

Die Garagen sind 0,00 m hinter den öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

5. TIEFGARTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN

Unmittelbare Zufahrten zu den Zuchgrenzen, zu den in Süden und Westen des Baugebietes entlangführenden Wirtschaftswegen, sind hiermit ausgeschlossen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. DACHGESTALTUNG

a) Eingeschossige Gebäude sind mit geneigten Dächern von 28° bis 38° zu versehen. Krüppelsteine und Dachaufbauten sind nur bei den 38° geneigten Dächern zulässig.

b) Zweigeschossige Gebäude sind mit einen Satteldach von 28° bis 30° zu versehen. Krüppelsteine und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNG

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

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Der Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 0,60 m über Fahrbahnmitte liegen. Die Bauschnittabnahme kann in zwingenden Fällen geringfügige Überschreitungen gestatten.

4. GELÄNDEVERLAUF

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

5. EINFRIEDIGUNGEN

a) In Bereich der Vorhnstraße A dürfen nur offene Vorgärten mit Randeinfassungen von max. 0,80 m Höhe angelegt werden. Als Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken und zwischen den Gebäuden sind Hecken und Büsche zu pflanzen. In die Hecken kann ein Rauschdrahtzaun gezogen werden.

b) In Bereich der Planstraße A, Vohnstraße B und Wege-straße C dürfen Einfriedungen anstang der Öffentlichen Verkehrsflächen, sowie in Vorgartenbereich 5,00 m nicht überschreitend, Pläne für die Einfriedungen sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

6. PFLANZGEBOT

a) Die Fläche zwischen Baugrenze und Öffentlichen Verkehrsraum dient zur Bepflanzung und Durchgrünung der Straßenraumes. Aus diesen Grunde sind keine pestnlassen hahen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Büschen und Gehölzen bis zu einer Höhe von 80 cm zu bepflanzen.

b) Die Pflanzung eines Baumes auf jeden Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäumen standorte sind einzuhalten, geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.

7. ÜBERGÄNGUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Inbetriebnahme der verschiedenen Erlingerdungsmaßnahmen, die in Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die entsprechenden Verpflichtung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

BEGRÜNDUNG

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Großfischlingen hat in seiner Sitzung am 17.01.1973 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Da die Beschlüsse in dem Bebauungsplan „Hinter den Gärten", Teil des Wasserwissel" bereits alt und die Nachfragen nach Bauplätzen in der Ortsgemeinde Großfischlingen anhält, wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig. Durch diesen Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben ist das Gebiet für eine Bebauung dargestellt. Nachdem das Kultureni heutzutt auf die weiterentwicklung des Bebauungsplanes vorzüchtet hat, wurde die Fernleuwerkung Südliche Weinstraße mit der weiteren Bebauungsplanung beauftragt.

Das geplante Gebiet grenzt im Norden und Westen an die Ortslage, im Osten an das bestehende Gewerbiet und im Süden an den bestehenden Fallbeu.

Das Planstraßt wird von den bestehenden Baugebiet und der Hirnstraße über die Planstraße A und die Wohnstraßen A, B und C erschlossen.

Nach der Bauplanung ist Großfischlingen mit den sozialen Gemeinschaftlichen Funktionen „Kindergarten, Jugendheim" ausgestattet worden. Es ist deshalb beabsichtigt, das Gebiet als Dorfgebiet nach § 5 der Baunutzungsverordnung auszuweisen. Um zu vermeiden, daß ein monotones Baugebiet entsteht, kann ne darauf an, nicht nur eine Vielzahl der verschiedenen Formen von Einzelhäusern anzubieten, sondern die Juartiere in sich vielfältig zu gestalten. Es bezweit deshalb einer Planung, die die Lenzenmöglichkeiten bietet, um eine harmonische Einfügung dieses neuen Gebietes zu erreichen. Die vorgesehenen Festsetzungen können dazu einen wichtigen Beitrag liefern. Der Plan ist eine rauutpunmitels beigegeben, die eine Orientierungshilfe sein soll.

Die in Plan ausgewiesenen Wohnstraßen sind als gleichberechtigte Straßen für Fußgänger und Straßenverkehr ausgebilden. Die Oberfläche dieser Wohnstraßen mit sich in Material, Farbe und Struktur von der Planstraße deutlich abhaben, dadurch wird eine optische Verkehrsberuhigung, ein optische, wohnliche erreicht werden. Eine Abgrenzung zu der Planstraße durch eine Niederbordsteinkante wird empfohlen.

Auch kann die Wohnstraße zum Spielen benutzt werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Planumwerte:

Gr. 194 (Wasser) 1/3 (Tiefbau) 195, 196, 197, 198, 201, 201 1/2, 201 1/3, 202, 203, 204, 205, 205 1/2, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213 1/3, 213 1/3.

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Mitgliedschaft der Verbandsgemeinde Edenkoben ist bereits gezahlen. Die Hausanschlussleitung Versorgung mit Elektrizität erfolgt mit Kabel. Der erforderliche Umspannpunkt wurde vorgesehen.

WASSER

Das Baugebiet kann an die Wasserversorgungsanlage des Wasserversorgungsvereinsverbandes "Kandinger Gruppe" angeschlossen werden. Bei Veränderungen der Wasserversorgungsanlagen ist § 41 Landeswassergesetz zu beachten.

ABWASSER

Bis zur Realisierung des Kanalanschlusses an die Kläranlage der Ortsgemeinde Sommerhahn wird Genehmigungen für Bauvorhaben zurückgestellt.

FERNMELDEANLAGE

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldeobaubezirk Neustadt ist rechtzeitig - 8 Wochen vor Baubeginn der Tiefbau- und Bürgersteigarbeiten unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können.

BODENNUTZUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach den 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Pläne des Gemeindebeirts werden in das Eigentum der Gemeinde Überführt.

KOSTEN

Die überschlägiglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die Ausführung des Bebauungsplanes entstehen, betragen ca. 593.000,-- DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,39 ha.

1. Kanalisation	170.000,-- DM
2. Wasserversorgung	93.131,-- DM
3. Stromversorgung	20.000,-- DM
4. Straßenbau	272.373,-- DM
5. Planungskosten	51.585,-- DM
6. Umlegungs- und Vermessungskosten	20.000,-- DM
7. Sonstiges	6.000,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	593.000,-- DM

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

HINWEIS

Die Ziffern 10, 11 und 12 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Baugesuch als Auflage mitaufzunehmen.

- DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 15.9.1981 DIE AUFSTELLUNG/ANDERUNG/ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 17.9.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

- DIE ORTSGEMEINDE / STADT- Großfischlingen HAT NACH § 2a; Abs. 2 BBauG DIE OFFENTLICHE DAUEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 15.7.1981 DURCHGEFÜHRT.

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 15.9.1981 BIS EINSCHL. 15.10.1981 - AUFGRUND DES AUFLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 5.9.1981 - OFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 15.9.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

- WÄHREND DER AUFLEGUNG 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.

WIRD WIE DER BEBAUUNGSPLAN NÜMERFIRT
Großfischlingen, DEN 27 APRIL 2003
Ortsbürgermeister

- DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 12.2.1982 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG, ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Großfischlingen, DEN 10.11.1982
(ORTSBÜRGERMEISTER / DIENSTSIEGEL)

- GENEHMIGUNGSVERMERK.

FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 27.11.81
Az.: 610-19
Landau i. Pfalz, den 27.11.81
Kreisverwaltung
Südliche Weinstraße
Erlaubnis

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 28.12.81 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000

BEBAUUNGSPLAN
„HINTER DEN GÄRTEN II"
DER ORTSGEMEINDE
GROSSFISCHLINGEN

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
BAUABTEILUNG

DATUM	06.03.1981
BEARB. GEZ.	W. JÄGER
GEPR.	1.6
MST.	1:1000
PROJ.-NR.	ED 137
PLATT-NR.	287
PLATT-GR.	216/297