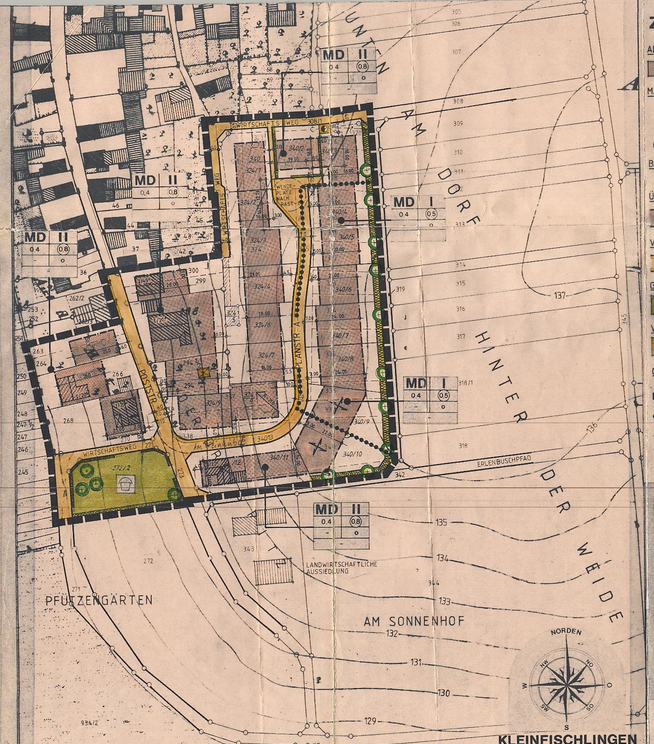


ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG

MD DORFGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE

BAUGRENZE
BAUGRENZE
ÜBERBAUB. FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG
FAHRBAHN
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEHWEG

GRÜNFLÄCHEN

KINDERSPIELPLATZ

VERSORGUNGSANLAGEN

UMFORMERSTATION

GRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFZUH. GRUNDSTÜCKSGRENZE

BESTANDSANGABEN

BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG UND ANGABE D. GESCHOSSZAHL UND DER DACHNEIGUNG
BEST. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
ZUM ABBRUCH VORGESEHENE GEBÄUDE UND -TEILE
317 324/1 FLURSTÜCKSNUMMER
NEU
HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

PFLANZGEBOTE

ORTSRANDBEPFLANZUNG
FREIWACHSENDE HECKEN
EINZELBÄUME

BAUGESTALTUNG

GEBÄUDEÄRICHTUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE

BAUM- U. HECKENARTEN ZUR AUSWAHL

UNGESCHNITTNE MISCHHECKEN
FELDROSE (ROSA ARVENSIS)
WILDER ZIERAPFEL (PYRUS VULGARIS)
HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA)
HASELNUSS (CORYLUS AVELLANA)
HOLUNDER (SAMBUCUS NIGRA)
KIRSCHKIRSCHE (CERASUS MAS)
PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS)
SANDDORN (HIPPOPHAE RHAMNOIDES)
SCHWARZDORN (PRUNUS SPINOSA)
SPINDELBAUM (EVONYMUS EUROPAEUS)
SPIRRSTRAUCH (SPIRAEA ARGUTA)
TRAUBENKIRSCHE (PRUNUS PADUS)
WEIDSDORN (RATEAGUS MONOGYNA - OXYACANTHA)

HECKEN ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN (GROSSE)
BERBERITZE (BERBERIS VULGARIS)
FELDAHORN (ACER CAMPESTRE)
HIMBEERE (RUBUS IDAEUS)
ZIERAPFEL (MALUS FLORIBUNDA)

BAUMARTEN
(VORGARTEN U. ORTSRANDBEPFLANZUNG)
OBSTBÄUME
AMBERBAUM (LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA)
ESSIGBAUM (RHUS TYPHINA)
BERG-ULME (ULMUS GLABRA)
ESSKASTANIE (CASTANEA SATIVA)
FLATTER-ULME (ULMUS EFFUSA)
HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS)
KIEFER (PINUS SYLVESTRIS)
LÄRCHE (LARIX DECIDUA)
SVEIBERE (SORBUS INTERMEDIA)
SAND-BIRKE (BETULA PENDULA)
SPERLING (SORBUS DOMESTICA)
WINTERLINDE (TILIA CORDATA)
GEWÄSSERBEGLEITENDE BAUMARTEN
ESCHE (FRAXINUS EXCELSIOR)
SCHWARZ-ERLE (ALNUS GLUTINOSA)
TRAUERWEIDE (SALIX ALBA TRISTIS)

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 einwandfreie Abwasserbeseitigung und -reinigung durch die Kläranlage in Gommersheim sichergestellt ist.

3. GARAGEN

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

4. ZUFAHRT ZU DEN GRUNDSTÜCKEN

Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge, zu den im Süden, Osten und Norden des Baugebietes entlangführenden Wirtschaftswegen, dürfen nicht angelegt werden.

5. ANZAHL DER WOHNUNGEN

Im Dorfgebiet sind pro Parzelle nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

6. NEBENANLAGEN

Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den Überbaubaren Flächen zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
ENTSPRECHEND DER LANDESVERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 04.02.1969

7. DACHGESTALTUNG

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

b) Zweigeschossige Gebäude sind mit einem Satteldach von 28 ° bis 30 ° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.

8. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNG

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

9. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

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

10. GELÄNDEVERLAUF

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

11. EINFRIEDIGUNGEN AN DEN WIRTSCHAFTSWEGEN HAUS EIN. GEFÄLLMASCHIN VON 50 cm REGIE EINEMMITTEL VERBEN.

Einfriedigungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie im Vorgartenbereich 1,20 m nicht überschreiten. Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

12. 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 und sollte, wo es die Platzverhältnisse 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.

13. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

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

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Kleinfischlingen hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.1974 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Östlich der Poststraße" beschlossen. In der Gemeinde wurde bisher noch kein Baugelände ausgewiesen.

Da bereits in diesem Gebiet eine Bautätigkeit eingesetzt hat und die Nachfrage nach Bauplätzen anhält, wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig. Im Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde Edenkoben ist das Gebiet als Baufläche dargestellt. Durch diesen Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet sichergestellt werden. Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Pl.Nr.:

263, 264, 265, 268, 270, 294, 294 1/2, 298, 299, 300,320, 321, 323, 323/1, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341,

sowie Teilflächen der Grundstücke Pl.Nr. 271 (Wirtschaftsweg am Spielplatz), 272 (Spielplatz), 292 (Poststraße), 305 (Nördl. Wirtschaftsweg), 319 (Östl. Wirtschaftsweg), 349 (Südlicher Wirtschaftsweg).

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung mit Elektrizität erfolgt mit Kabel. Der erforderliche Umspannpunkt ist im Plan festgelegt.

WASSER

Das Baugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Wasserversorgungszweckverbandes "Vanninger - Gruppe" angeschlossen werden.

ABWASSER

Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die einwandfreie Abwasserbeseitigung und -reinigung durch die Kläranlage in Gommersheim sichergestellt ist. Der Bebauungsplan wird erst nach Vorliegen eines genehmigten Kanalisationsentwurfes gemeinde.

FERNMELDEANLAGE

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Landau, ist rechtzeitig - sache 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 Vierten Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in den Eigentum der Gemeinde überführt.

KOSTEN

Die Überschlägich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 535.000,-- DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,10 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	124.000,-- DM
2. Wasserversorgung	31.000,-- DM
3. Stromversorgung	4.000,-- DM
4. Straßenbau	313.200,-- DM
5. Planungskosten	47.220,-- DM
6. Umlegungs- und Vermessungskosten	11.470,-- DM
7. Sonstiges	4.110,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	535.000,-- DM

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

HINWEIS:

Die Ziffern 12 und 13 der Gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mitaufzunehmen.

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG:

Der Gemeinderat Kleinfischlingen hat in seiner Sitzung am 03.05.1982 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Änderung sieht folgendes vor:

1. Aufgrund neuer Erkenntnisse im Straßenbau wurde der bisher ausgewiesene öffentliche Verkehrsraum von 8,50 m auf 7,00 m reduziert mit einseitiger Anlegung eines Gehsteiges auf der äußeren Straßenseite.

2. Änderung des Standortes der Trafostation, 3 m nach Osten, auf die vorhandene Grundstücksgrenze.

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG:

Der Gemeinderat Kleinfischlingen hat in seiner Sitzung am 18.12.1984 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Poststraße" beschlossen.

Die Änderung beinhaltet folgendes:

1. Der Gehweg entlang der Planstraße A wird auf der linken Seite der Fahrbahn ausgewiesen.

2. Aufgrund der beengten Zufahrt zu der Umformerstation der Pfalzwerke auf dem Grundstück Pl.-Nr. 326/5 wird dieselbe in die Nord-West-Ecke des Gemeindeeigenen Grundstückes Pl.-Nr. 340/3 verlegt. Pl.Nr. 324/5 wird dem Grundstück Pl. Nr. 324/4 angeschlagen.

3. Durch die Verlegung der Umformerstation wird die südliche Teilstrecke des Wirtschaftsweges Pl.-Nr. 308/1 (LRnge ca. 28 m) aufgelassen und als Nachtrag zur Baulandumlegung den angrenzenden Grundstücken Pl.-Nr. 324/3 und 324/4 zugeteilt.

● DER GEMEINDE- / ~~STADT~~RAT Kleinfischlingen HAT AM 18. Dez. 1984 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG / ~~ERGÄNZUNG~~ DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 18. Jan. 1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

● DIE ORTSGEMEINDE / ~~STADT~~RAT Kleinfischlingen HAT NACH § 2 a, Abs. 2 BBauG AM 4. Feb. 1985 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM ~~_____ ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.~~ Versuch gem. § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG ~~DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM _____ DURCHGEFÜHRT~~

● DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 25. Feb. 1985 BIS EINSCHL. 25. März 1985, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / ~~STADT~~RATES VOM 4. Feb. 1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 14. Feb. 1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

● WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES 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- / ~~STADT~~RAT HAT NACH § 10 BBauG AM 11. April 1985 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Kleinfischlingen, DEN 18. April 1985

(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

● GENEHMIGUNGSVERMERK: I. FERTIGUNG

I. FERTIGUNG
Gem. § 10 Abs. 2 BBauG
Az.: 610-
Landau i. d. Pfalz, den 13.06.85
Kreisverwaltung
- Bauabteilung -

WURDE WIE DER BERICHTIGUNG BEKANNTGEMACHT
GEMÄSS § 11 Abs. 3 BBauG

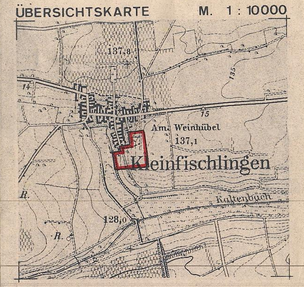
● DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 30. Mai 1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. 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 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i. V. mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland - Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) i. V. mit § 129 Abs. 4 Landesbauordnung vom 27.02.1974.

Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



BEBAUUNGSPLAN
· ÖSTLICH DER POSTSTRASSE ·
2. ÄNDERUNG
DER ORTSGEMEINDE
KLEINFISCHLINGEN

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
- BAUABTEILUNG -
K K Kl

DATUM	09.01.85
BEARB. GEZ.	ZO/ST/JÄ
GEPR.	K
MST.	1:1000
PROJ.-NR.	ED 138
BLATT-NR.	1
BLATT-GR.	140/42