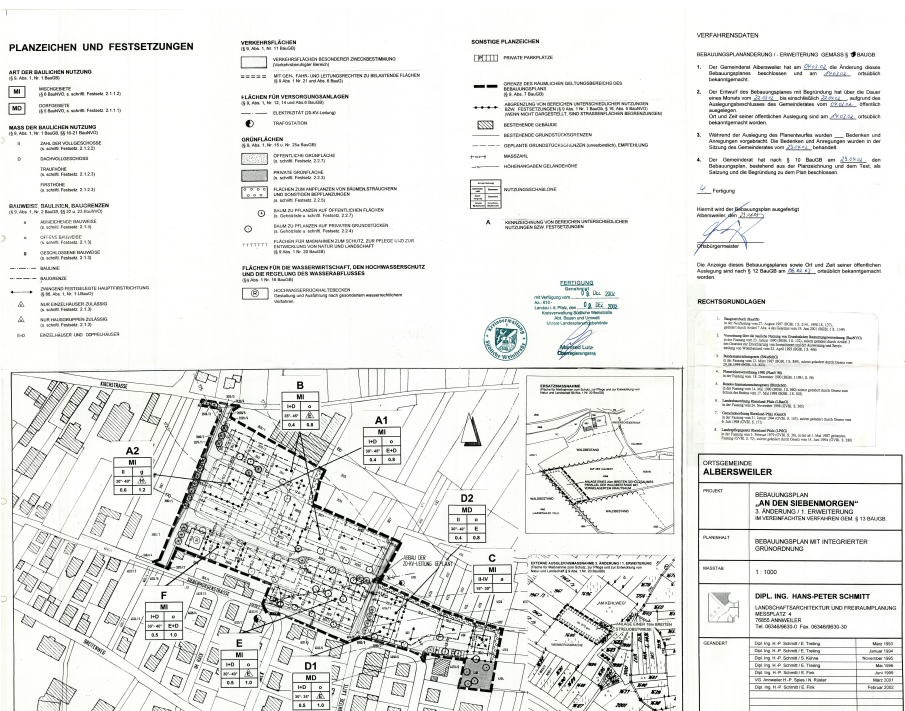
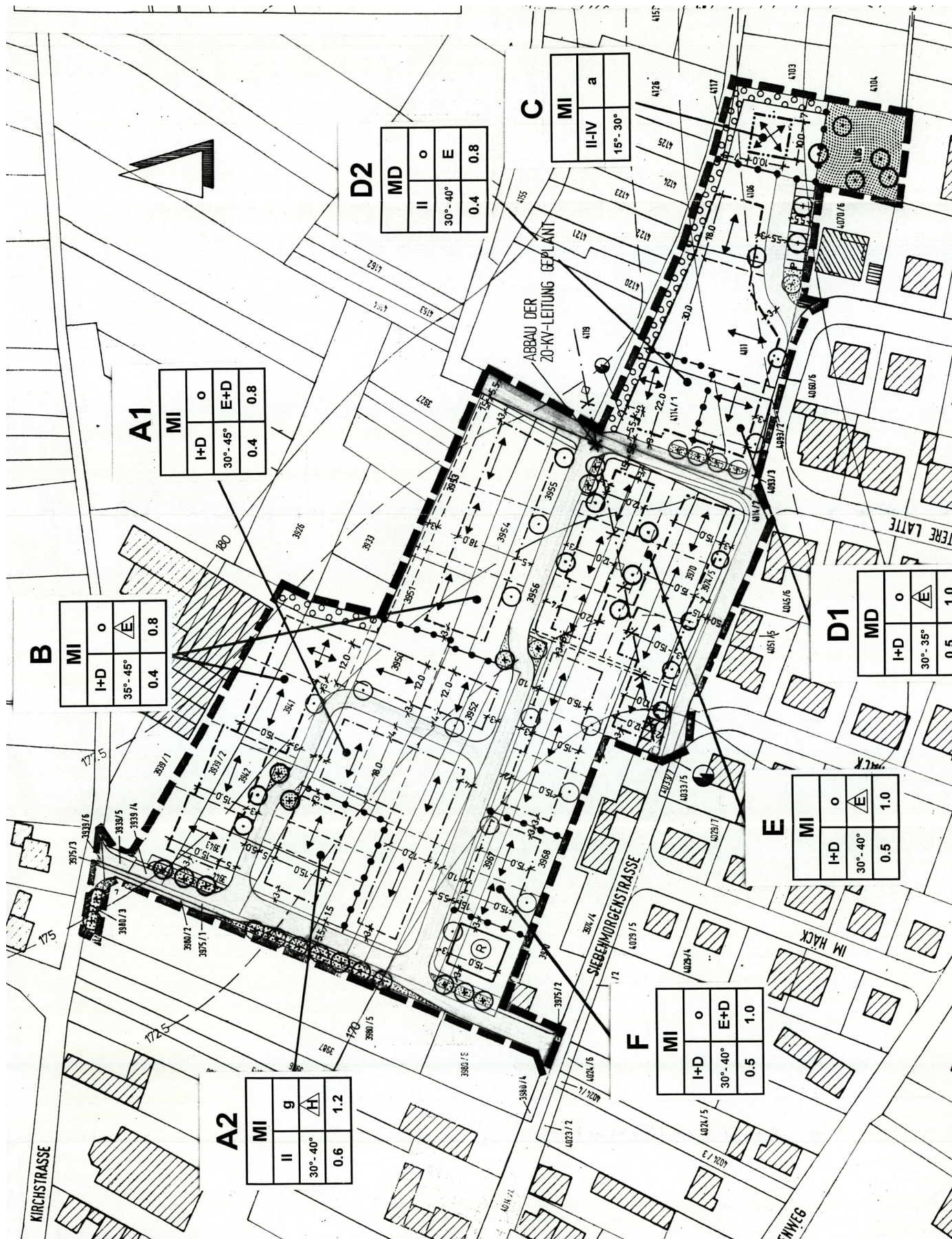


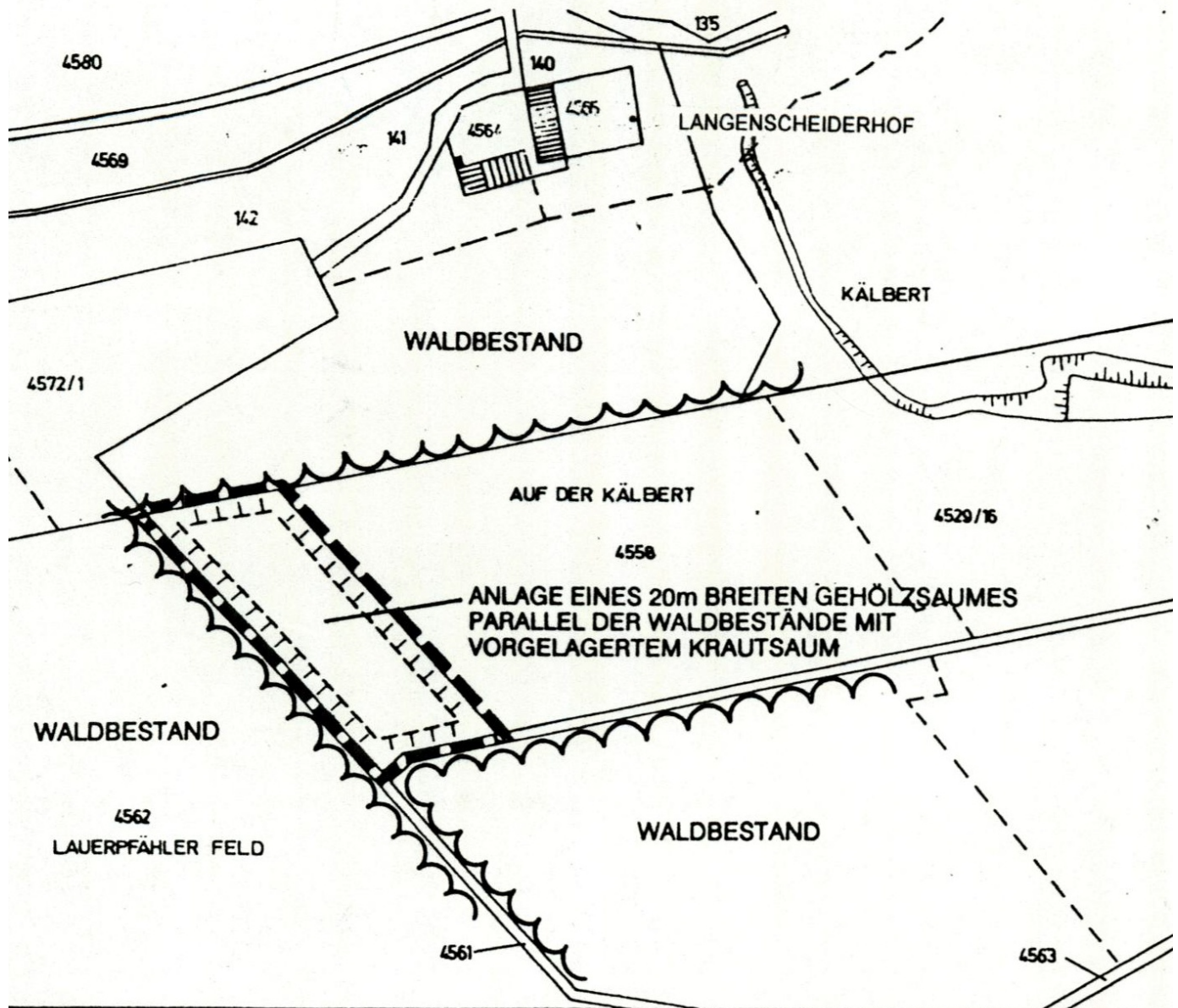
*"An den Siebenmorgen" 3. Änderung / 1. Erweiterung
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BAUGB*





ERSATZMASSNAHME

(Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- | | |
|-----------|---|
| MI | MISCHGEBIETE
(§ 6 BauNVO, s. schriftl. Festsetz. 2.1.1.2) |
| MD | DORFGEBIETE
(§ 5 BauNVO, s. schriftl. Festsetz. 2.1.1.1) |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

- | | |
|----|---|
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(s. schriftl. Festsetz. 2.1.2.2) |
| D | DACHVOLLGESCHOSS

TRAUFHÖHE
(s. schriftl. Festsetz. 2.1.2.3)

FIRSTHÖHE
(s. schriftl. Festsetz. 2.1.2.3) |

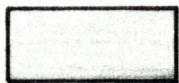
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

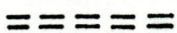
- | | |
|---|---|
| a | ABWEICHENDE BAUWEISE
(s. schriftl. Festsetz. 2.1.3) |
| o | OFFENE BAUWEISE
(s. schriftl. Festsetz. 2.1.3) |
| g | GESCHLOSSENE BAUWEISE
(s. schriftl. Festsetz. 2.1.3) |
| — · · — · · — | BAULINIE |
| - · - - - · - | BAUGRENZE |
|  | ZWINGEND FESTGELEGTE HAUPTFIRSTRICHTUNG
(§ 86, Abs. 1, Nr. 1 LBauO) |
|  | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
(s. schriftl. Festsetz. 2.1.3) |
|  | NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
(s. schriftl. Festsetz. 2.1.3) |
| E+D | EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER |

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(Verkehrsberuhigter Bereich)



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9, Abs. 1, Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



ELEKTRIZITÄT (20-KV-Leitung)



TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN

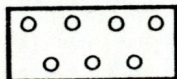
(§ 9, Abs. 1, Nr. 15 u. Nr. 25a BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
(s. schriftl. Festsetz. 2.2.7)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(s. schriftl. Festsetz. 2.2.3)



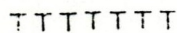
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(s. schriftl. Festsetz. 2.2.5)



BAUM ZU PFLANZEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
(s. Gehölzliste u. schriftl. Festsetz. 2.2.7)



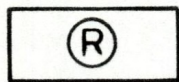
BAUM ZU PFLANZEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN
(s. Gehölzliste u. schriftl. Festsetz. 2.2.4)



FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

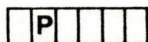
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
Gestaltung und Ausführung nach gesondertem wasserrechtlichem
Verfahren.

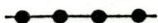
SONSTIGE PLANZEICHEN



PRIVATE PARKPLÄTZE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANS
(§ 9, Abs. 7 BauGB)



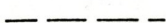
ABGRENZUNG VON BEREICHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
BZW. FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, Abs. 5 BauNVO)
(WENN NICHT DARGESTELLT, SIND STRASSENFLÄCHEN BEGRENZUNGEN)



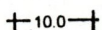
BESTEHENDE GEBÄUDE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (unverbindlich), EMPFEHLUNG



MASSZAHL



HÖHENANGABEN GELÄNDEHÖHE

Art der Nutzung	
Geschoss- zahl	Bauweise
Dach- neigung	Bauweise
Grund- flächenzahl	Geschoss- flächenzahl

NUTZUNGSSCHABLONE

A

KENNZEICHNUNG VON BEREICHEN UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNGEN BZW. FESTSETZUNGEN

FERTIGUNG

Genehmigt

09. DEZ 2002

mit Verfügung vom

Az.: 610 -

09. DEZ 2002

Landau i. d. Pfalz, den

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

Abt. Bauen und Umwelt

Untere Landesplanungsbehörde



Manfred Lutz
Oberregierungsrat

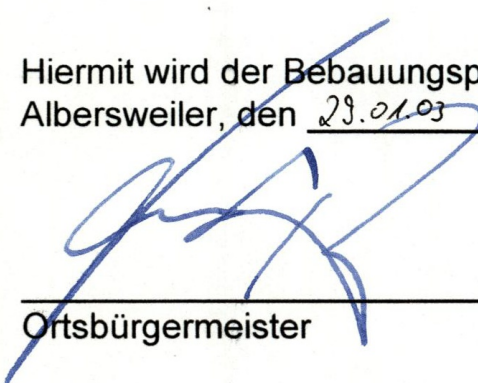
VERFAHRENSDATEN

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG / - ERWEITERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

1. Der Gemeinderat Albersweiler hat am 04.03.02 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen und am 14.03.02 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.03.02 bis einschließlich 22.04.02, aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 04.03.02 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 14.03.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Während der Auslegung des Planentwurfes wurden ____ Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.04.02 behandelt.
4. Der Gemeinderat hat nach § 10 BauGB am 29.04.02 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

4. Fertigung

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt
Albersweiler, den 29.01.03



Ortsbürgermeister

Die Anzeige dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 BauGB am 06.02.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),
geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3
des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereit-
stellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom
29.08.1998 (BGBl. I S. 823)
4. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
5. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz zum
Schutz des Bodens vom 17. Mai 1998 (BGBl. I S. 502)
6. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
7. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom
6. Juli 1998 (GVBl. S. 171)
8. **Landespflugesetz Rheinland-Pfalz (LPflG)**
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), in der ab 1. Mai 1987 geltenden
Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)

ORTSGEMEINDE

ALBERSWEILER

PROJEKT

BEBAUUNGSPLAN

„AN DEN SIEBENMORGEN“

3. ÄNDERUNG / 1. ERWEITERUNG

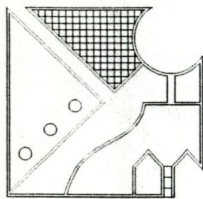
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB.

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

MASSTAB

1 : 1000



DIPL. ING. HANS-PETER SCHMITT

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND FREIRAUMPLANUNG
MESSPLATZ 4

76855 ANNWEILER

Tel. 06346/9630-0 Fax. 06346/9630-30

GEÄNDERT

Dipl. Ing. H.-P. Schmitt / E. Treiling

März 1993

Dipl. Ing. H.-P. Schmitt / E. Treiling

Januar 1994

Dipl. Ing. H.-P. Schmitt / S. Kühne

November 1995

Dipl. Ing. H.-P. Schmitt / E. Treiling

Mai 1996

Dipl. Ing. H.-P. Schmitt / E. Fink

Juni 1999

VG. Annweiler H.-P. Spies / N. Rüster

März 2001

Dipl. Ing. H.-P. Schmitt / E. Fink

Februar 2002