



ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0** OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE
- AUFZUEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE UND BESTEHENBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- 11/30°** ANZAHL DER Z.ZT. VORHANDENEN GESCHOSSZAHL MIT DACHNEIGUNG
- ABZUBRECHENDE GEWÄSSER
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG (20-kV) MIT SCHUTZSTREIFEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- SICHTWINKEL
- 250** HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE
- GRÜNFLÄCHE UND ÖFFENTL. KINDERSPIELPLATZ

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
2. Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden. Ausnahmen gemäß § 31, Abs. 1 BBauG sind zulässig.
3. Der an der Einmündung der Planstraße A in die Landesstraße L 506 eingetragene Sichtwinkel mit Schenkellängen von 15/45 m, ist von jeglichem Anbau und sichtbehinderten Anpflanzungen freizuhalten.
4. Soweit eine Einfriedigung innerhalb des Sichtwinkels errichtet werden soll, darf diese eine Gesamthöhe von 1,00 m, jeweils gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Anpflanzungen aller Art.
5. Ausnahmsweise können nach § 4 BauNVO, Abs. 3, Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ziffer 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.
6. Der im Plan vorgesehene Schutzstreifen von je 10,0 m beiderseits der Leitungsebene der Hochspannungsleitung (20-kV) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

7. Im Baugebiet dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen errichtet werden.
8. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsausbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen.
9. Dachneigungen:
 - a) Alle 1-geschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 40° - 50° zu versehen. Die Höhe der Kniestöcke darf 0,75 m (gemessen von O.K. Dachgeschoßfußboden bis O.K. Fußpfette) nicht übersteigen. Dachaufbauten

- dürfen in der Breite 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden. Die Ausnahme hierzu ist zulässig.
- b) Alle 2-geschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 27° - 33° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.
 10. Nebengebäude und Anbauten sind als Rückgebäude anzuordnen und müssen sich, wie Vor- und Anbauten, dem Hauptgebäude unterordnen. Sie dürfen den Bauvich nicht einengen.
 11. Einfriedigungen: Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Bereich des Bauvichs, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen. Sie sind nur als Holzzäune mit und ohne Sockel, niedrige Bruchsteinsockel oder lebende Zäune gestattet.
 12. Fassadengestaltung: Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder grellen Farben nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG:

Die Gemeinde Dornbach hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 6.2.1962 beschlossen einen Bebauungsplan für Wohngebiete aufzustellen. Der große örtliche Bedarf an Bauplätzen zwingt dazu, im Vollzug des Bundesbaugesetzes ein entsprechend großes Gelände für eine ordnungsgemäße Bebauung zu erschließen und hierdurch für die kommenden Jahre in ausreichender Zahl Baugrundstücke zu gewinnen. Dabei ist von Bedeutung, daß die örtlichen Wohnverhältnisse sehr beengt sind. Viele Anfragen wegen Zuteilung von Bauplätzen sind in den letzten Jahren bei der Gemeinde eingegangen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes beschlossen. Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugebiet kann ohne Schwierigkeiten an die zentrale Kanalisation angeschlossen werden. Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rund 440.000,- DM.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

DETAILLIERTE KOSTEN:

1. Kanalisation	135.000,- DM
2. Wasserversorgung	63.000,- DM
3. Stromversorgung	1.500,- DM
4. Straßenbau	213.600,- DM
5. Umlage- u. Vermessungskosten	6.930,- DM
6. Planungskosten	11.400,- DM
7. Sonstiges u. Unvorhergesehenes	8.570,- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung	440.000,- DM

Die Gemeinde Dornbach hat am 6.2.1962 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Dornbach hat am 25.9.1973 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 26.10.1973 bis 26.11.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.10.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Dornbach, den 4.1.1974



[Signature]
(Bürgermeister und Dienstsiegel)

Genehmigungsvermerk:

T. FERTIGUNG
Genehmigt
am 11.1.74
M. A. 74
Landratsamt
Dornbach
Baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde DERNBACH/Pfalz Bebauungsplan „IN DEN DREIMORGEN“

MASSTAB : 1 : 1000

LANDAU/PFALZ DERNBACH/PFALZ IM DEZ. 1972
Der Architekt: Die Gemeindeverwaltung: