

### ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI** MISCHGEBIETE
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- I/GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 1 VOLLGESCHOSS
- II/GFZ 0,8 " BEI 2 VOLLGESCHOSSEN
- A Höchstmäß im Rahmen der überbaubaren Flächen u. der LEO
- B 1-GESCHOSSIG
- O 2-GESCHOSSIG (ZWINGEND)
- O OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSEBIREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- AUFZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- 2/30° ANZAHL DER Z. ZEIT VORHANDENEN GESCHOSSZAHL MIT DACHNEIGUNG
- 6 GWASSER III. ORDNUNG (DERNBACH)
- POST
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- SICHTWINKEL
- 250 HÖHENLINIE
- GRENZEN DER I. ERWEITERUNG
- GRENZEN DER II. ÄNDERUNG

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die nach § 4, Abschnitt 3, Ziffer 6, BauNVO zulässige Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Garagen dürfen erst 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden.
- Ausnahmen für Garagen nach § 31 BBauG sind aus topografischen Gründen zulässig.
- Die Einfahrten zu den Garagen an der L 506 sind nicht einzufriedigen bzw. mit keinem Einfahrtstor zu versehen.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.
- Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargebäude anzugleichen.
- Die Gesimsbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen.

6.) Dachneigungen:  
 a) Alle 2-geschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° - 30° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmen nach § 31 BBauG sind zulässig.  
 b) Alle 1-geschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° - 45° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind zulässig ab 38°.

7.) Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen.

8.) Fassadengestaltung:  
 Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder grellen Farben nicht zulässig.

**BEGRÜNDUNG:**  
 Die Gemeinde Ramberg hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.08.1975 beschlossen, den mit Verfügung vom 23.02.1972 genehmigten Bebauungsplan "Nord" zu ändern.

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der topographischen Gegebenheiten wurde die Planstraße "B" entsprechend dem Entwurf der Kreisverwaltung Landau-Bad Bergzabern - Bauabteilung - vom 13.08.1975 geändert. Mit RE. vom 31.07.1964 wurde der Bebauungsplan "Nord" Teil A (westlich des Dernbaches) der Gemeinde Ramberg genehmigt. Der Teil B (östlich des Dernbaches) wurde in die Genehmigung nicht einbezogen, weil die Trasse für die Ortsumgehung Ramberg noch nicht feststand. Da der Teil B des Bebauungsplanes "Nord" von der Trasse der geplanten Umgehungsstraße nicht berührt wird, beabsichtigt die Gemeinde Ramberg die Erschließung des Teilgebietes.

Da die Nachfrage nach Bauplätzen anhält, soll die Erschließung des Geländes umgehend erfolgen. Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugelände kann ohne Schwierigkeiten an die zentrale Kanalisation angeschlossen werden. Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rund 860.000,- DM. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gelände ist noch Privateigentum. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfes werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

**DETAILLIERTE KOSTEN:**

1.) Kanalisation	345.400,- DM
2.) Wasserversorgung	51.025,- DM
3.) Stromversorgung	17.000,- DM
4.) Straßenbau	333.075,- DM
5.) Umlegungs- und Vermessungskosten	24.300,- DM
6.) Planungskosten	73.590,- DM
7.) Sonstiges und Unvorhergesehenes	15.610,- DM
<b>Gesamtaufwand für die Erschließung:</b>	<b>860.000,- DM</b>

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG**  
 Die Ortsgemeinde Ramberg hat in der Sitzung des Gemeinderates am 13.02.1978, 14.08.1977, die 2. Änderung und 1. Erweiterung des mit Verfügung vom 20.04.1976 genehmigten Bebauungsplanes "Nord" (1. Änderung) beschlossen.

Die an das Baugelände angrenzenden Grundstücke Pl.Nr. 1008/3 1009/2 werden entsprechend den Festsetzungen im Plan mit einer Teilfläche in den Bebauungsplan miteinbezogen.

Zur Neuordnung der Grundstücke in diesem Bereich wurde die Aufhebung der öffentlichen Grünfläche Pl.Nr. 1021/2 notwendig.

Die neu zu bildenden Grundstücke sind durch die Straße (Pl.Nr. 1021/9) bereits erschlossen.

Auch die Änderung der Dachneigung von 25° bis 45° für eingeschossige Gebäude, bisher 17° bis 25°, wird den heutigen Erfordernissen angepaßt.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler für die Ortsgemeinde Ramberg ist das Gebiet entsprechend seiner Nutzung ausgewiesen.

Auf den Grundstücken Pl. Nr. 1020/10 und 1029/2, wurde die zwingende 2-Geschossigkeit aufgehoben, sowie die überbaubare Fläche bei Pl. Nr. 1020/10 erweitert.

DER GEMEINDE-/STADTRAT RAMBERG HAT AM 13.02.85 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 20.08.85 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

DER ORTSGEMEINDE-/STADTRAT RAMBERG HAT NACH § 3 BauGB AM            DIE BÜRGERBE-TEILUNG BESCHLOSSEN UND AM 20.08.85 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 04.09.85 DURCHFÜHRT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 16.01.86 BIS EINSCHL. 20.02.86, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 16.10.85, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 14.01.86 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS WURDEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM            BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM            MITGETEILT.

DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BauGB AM 09.12.96 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

RAMBERG, DEN 22.8.97

 (DIENSTSIEGEL)

*[Signature]*  
 (BÜRGERMEISTER)

1. FERTIGUNG

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT  
RAMBERG, DEN 22.08.97

 (DIENSTSIEGEL)

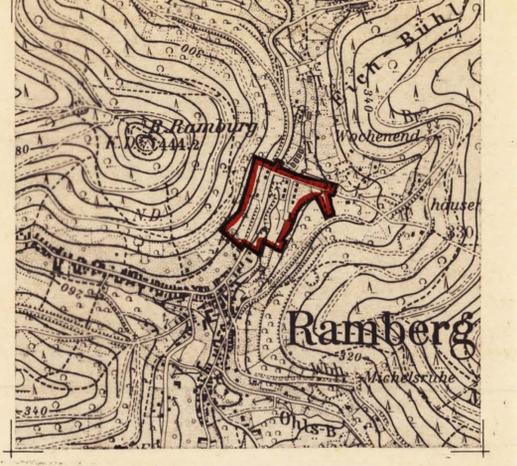
*[Signature]*  
 ORTSBÜRGERMEISTER

DIE ANZEIGE DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BauGB SIND AM 22.01.1988 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

### RECHTSGRUNDLAGE

- §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30, 33 und 125 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2191)
- §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 u. 834)
- § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.86 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 307) in der jeweils gültigen Fassung

### ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000



**BEBAUUNGSPLAN**  
 "NORD"  
 I. ERWEITERUNG UND II. ÄNDERUNG  
 DER ORTSGEMEINDE  
**RAMBERG**

DATUM	: 18.01.1988
BEARB.	: KÜCHLER GEZ.
GEPR.	:
MST.	: 1:1 000
PROJ.-NR.	: AN 17
BLATT-NR.:	: 2
BLATT-GR.:	: 132 / 45

KREISVERWALTUNG  
 SÜDLICHE  
 WEINSTRASSE  
 -BAUABTEILUNG-  
*K.K. K.H.*