

Verbandsgemeine Annweiler

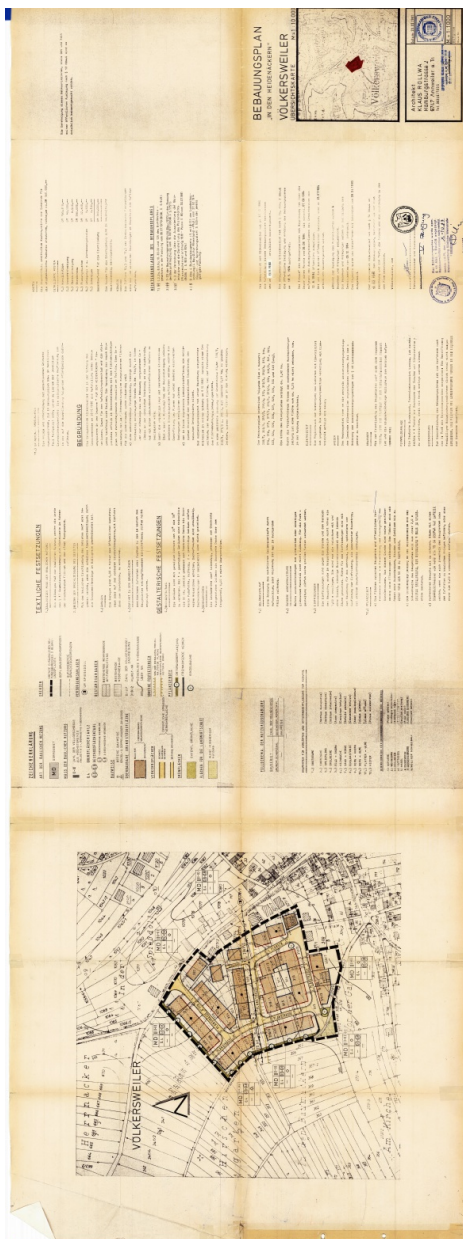


Ortsgemeine Voelkersweiler



Bebauungsplan

"In den Heidenäckern"



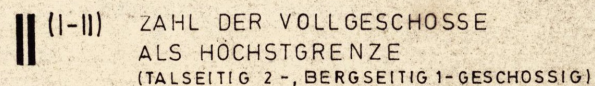


ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



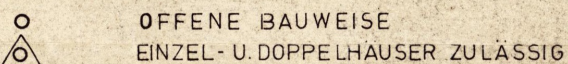
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL



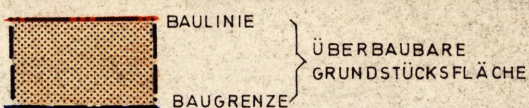
0.5 1-GESCHOSSIGE GEBÄUDE

0.8 2-GESCHOSSIGE GEBÄUDE

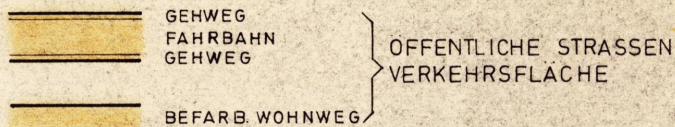
BAUWEISE



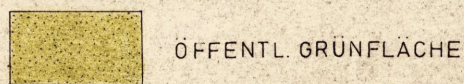
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



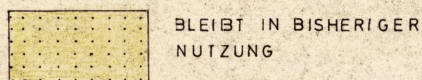
VERKEHRSLÄCHEN



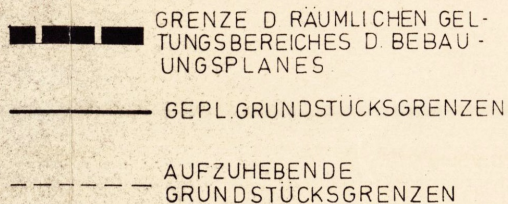
GRÜNFLÄCHEN



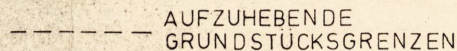
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT



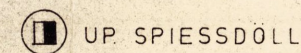
GRENZEN



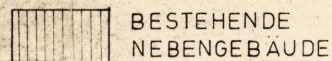
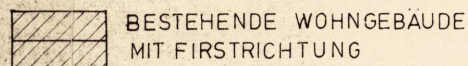
GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VERSORGUNGSANLAGEN

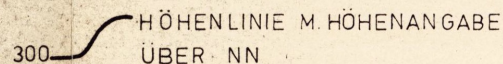


BESTANDSANGABEN

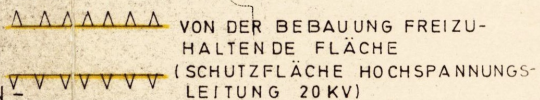


II/45° ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE / DACHNEIGUNG

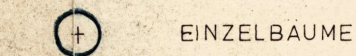
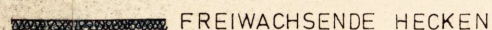
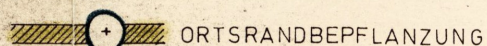
319/2 FLURST.-NR.



SONSTIGE FESTSETZUNGEN



PFLANZGEBOTE



FÜLLSCHEMA. DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE

BAUMARTEN FÜR VORGÄRTEN UND ORTSRANDBEPLANZUNG ZUR AUSWAHL

1.) OBSTBÄUME

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| 2.) EBERESCHE | (Sorbus aucuparia) |
| 3.) SPEIERLING | (Sorbus domestica) |
| 4.) OXELBEERE | (Sorbus intermedia) |
| 5.) FELD - AHORN | (Acer campestre) |
| 6.) HAINBUCH | (Carpinus betulus) |
| 7.) SAND - BIRKE | (Betula pendula) |
| 8.) EDELKASTANIE | (Castanea sativa) |
| 9.) BERG - AHORN | (Acer pseudoplatanus) |
| 10.) BERG - ULME | (Ulmus glabra) |
| 11.) FLATTER - ULME | (Ulmus effusa) |
| 12.) KIEFER | (Pinus silvestris) |

STRAUCHARTEN FÜR ORTSRANDBEPLANZUNG ZUR AUSWAHL

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1.) SCHLEHE | (Prunus spinosa) |
| 2.) WEISSDORN | (Crataegus oxyacantha) |
| 3.) HOLUNDER | (Sambucus nigra) |
| 4.) HARTRIEGEL | (Cornus sanguinea) |
| 5.) HASEL | (Coryllus avellana) |
| 6.) HUNDSROSE | (Rosa canina) |
| 7.) HECKENKIRSCH | (Lonicera xylosteum) |
| 8.) WOLLIGER SCHNEEBALL | (Viburnum lantana) |

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 schädlose Abwasserbeseitigung durch die Gruppenkläranlage in Billigheim gewährleistet ist.

3.) GARAGEN

=====

Die Garagen sind 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum oder auf der vorderen Grundstücksgrenze, mit Einfahrt über das Grundstück, zu errichten.

4.) ZUFAHRT ZU DEN GRUNDSTÜCKEN

=====

Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu dem im Westen des Baugebietes entlangführenden Wirtschaftsweg dürfen nicht angelegt werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

5.) DACHGESTALTUNG

=====

Die Gebäude sind mit geneigten Dächern von 20° bis 38° zu versehen. Bei 1 - geschoßigen Gebäuden sind Kniestöcke bis 50 cm, jeweils gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Fußpfette, zulässig. 2 - geschoßige Gebäude dürfen keine Kniestöcke erhalten. Dachaufbauten sind unzulässig. Dacheindeckungen in Wellblech sind nicht gestattet.

6.) GEBÄUDEHÖHEN

=====

Die Gebäudehöhe darf talseitig, gemessen von Oberkante festgesetztem Gelände bis Oberkante Decke über dem Erdgeschoß, 6,00 m nicht überschreiten.

7.) GELÄNDEVERLAUF

=====

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

8.) ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNG

=====

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

9.) EINFRIEDUNGEN

=====

Die Einfriedungen sind gegen die Straße und den Bereich des Bauwuchs, 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. Pläne für die Einfriedungen sind mit dem Bauantrag für das Wohnhaus, bzw. spätestens vor Ausführung der Einfriedung, als gesonderter Bauantrag, der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

10.) PFLANZGEBOT

=====

- a) Die Flächen zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dienen zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen, hohe Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen.
- b) Die Ortsrandbepflanzung an der Nordwestseite und der Südwestseite des Baugebietes soll aus einer 2,0 m breiten Strauchzone, mit mindestens 1 Baum je Grundstück bestehen.
- c) Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm dürfen nur gefällt werden, wenn sie sich innerhalb der Baugrenzen oder den Zufahrten zu baulichen Anlagen befinden, oder aber enger als 6,00 m voneinander entfernt stehen.

11.) GRÜNDORDNUNGSMASSNAHMEN

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

BEGRÜNDUNG

Die Ortsgemeinde Völkersweiler hat in der Sitzung des Gemeinderates am 30.10.1980 die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gewanne " AUF DEN HEIDENÄCKERN " beschlossen. Grund für den Aufstellungsbeschluss war die steigende Nachfrage nach Bauland. Die Ausweisung des neuen Baugebietes erfolgt in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels. Eine Erweiterung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für die Wohnbebauung wurde notwendig weil

- a) eine verkehrsmäßige Erschließung, bedingt durch die beidseitig bebaute, enge Straße Pl.Nr. 144/8, im Süden und der Höhenlage des zur Bebauung vorgesehenen Geländes an der nördlichen Anbindung an die Hauptstraße, nur mit einem unzumutbaren wirtschaftlichen Aufwand zu realisieren wäre;
- b) durch die ungünstige Lage der bestehenden Grundstücke (Ost - West - Richtung) bei der Baulandumlegung unüberbrückbare Schwierigkeiten auftreten werden, welche die Durchführung des Planes nur unter äußerst erschwerten Bedingungen ermöglichen würden;
- c) der im Osten angrenzende Landwirtschaftsweg ein natürlicher Abschluß der kontinuierlichen Erweiterung des bebauten Ortsbereichs bildet.

Der Verbandsgemeinderat hat unter Beachtung vorgenannter Kriterien in seiner Sitzung am 9.10.1980 bereits einer Erweiterung der ausgewiesenen Fläche, bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, zugestimmt.

Um eine geordnete Bebauung der Grundstücke Pl.Nr. 308/7, 308/9, 311/3 u. 311/4, mit zusammen 0,27 ha, zu gewährleisten, wurden diese Flächen in die Planung einbezogen.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Plan - Nummern:

308/7, 308/9, 311/3, 311/4, 312, 312/3, 312/4, 313, 314,
315, 316, 317, 317/2, 319/1, 319/2, 320, 320/2, 321, 322,
323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330 und 343 (Weg).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,92 ha.

Durch die freizuhaltende Trasse der vorhandenen Hochspannungs-
leitung ist eine Fläche von ca. 0,25 ha nicht bebaubar, bzw.
in der Nutzung eingeschränkt.

ELEKTRIZITÄT

=====

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität
ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung mit Elek-
trizität erfolgt mit Kabel.

WASSER

=====

Das Neubaugebiet kann an die zentrale Wasserversorgungsanlage
der Gemeinde Völkersweiler angeschlossen werden. Bei Ver -
änderung der Wasserversorgungsanlagen ist § 49 Landeswasser-
gesetz zu beachten.

ABWASSER

=====

Mit der Erschließung des Baugebietes darf erst dann begonnen
werden, wenn der Anschluß an den Verbindungssammler möglich
ist und die Gruppenkläranlage Billigheim den Betrieb aufge-
nommen hat.

FERNMELDEANLAGE

=====

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Landau, ist recht-
zeitig - 6 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 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Durchführung
freiwilliger Bodenordnungsmaßnahmen bleibt dabei nicht ausge-
schlossen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum
der Gemeinde überführt.

KOSTEN

=====

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde für die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. DM 560.000,--

DETAILIERTE KOSTEN

=====

1.) Kanalisation	DM 160.000,--
2.) Wasserversorgung	DM 40.000,--
3.) Stromversorgung	DM 6.000,--
4.) Straßenbau	DM 288.000,--
5.) Planungskosten	DM 52.400,--
6.) Umliegungs - u. Vermessungskosten	DM 9.500,--
7.) Sonstiges	DM 4.100,--
Gesamtaufwand für die Erschließung	DM 560.000,--

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr haushaltsmäßig bereitgestellt.

HINWEIS

=====

Die Ziffern 10.) und 11.) der Gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage aufzunehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 1.) §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- 2.) §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - Planz V. 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834).
- 4.) § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.V. mit § 123 der Landesbauordnung (L Bau O) für Rheinland - Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53) in der jeweils gültigen Fassung.

Der Gemeinderat von Völkersweiler hat am 30.10.1980
die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen
und am 13.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Ortsgemeinde Völkersweiler hat nach § 2a, Abs. 2 BBauG
die öffentliche Darlegung und Anhörung des Bebauungsplanes
am 18.5.1984 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die
Dauer eines Monats vom 06.08.1984 bis einschl. 07.09.1984
aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom
12.6.1984 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 25.07.1984
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Während der Auslegung des Planentwurfes wurden 4
Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des
Gemeinderates vom 05.12.1984 behandelt.

Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 09.04.1985
mitgeteilt.

Der Gemeinderat Völkersweiler hat nach § 10 BBauG am
13.02.1985 dem Bebauungsplan, bestehend aus der Plan
zeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem
dem Plan beschlossen.

Völkersweiler, den

.....
.....

(Ortsbürgermeister und Dienstsieger)



~~GENEHMIGUNGSVERMERK~~

===== IV. Fertigung



Der Bebauungsplan wurde gem.
§ 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.

Landau i. d. Pf., den 1.10.87
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -

Amtsrat

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

BEBAUUNGSPLAN

„IN DEN HEIDENÄCKERN“

VÖLKERSWEILER

ÜBERSICHTSKARTE

M=1:10 000



Architekt
KLAUS ROLLWA
Ramburgstrasse 2
6747 Annweiler a. Tr.
Tel. 06346/7035

architekt klaus rollwa berat.-ing
ramburgstr. 2, tel. 06346 / 70 35
6747 annweiler a. tr.

Datum: 20.02.1981



M. = 1:1000

Blattgröße

Blatt Nr.