

# Verbandsgemeinde Annweiler

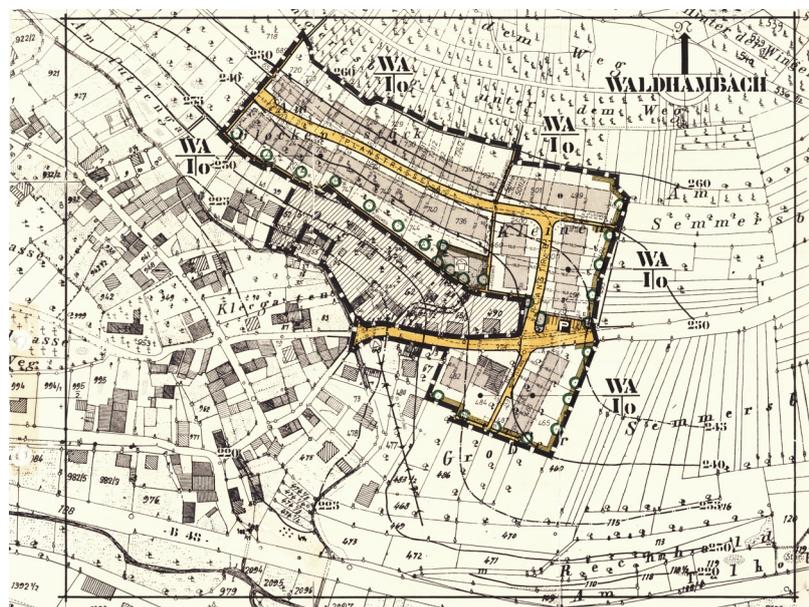
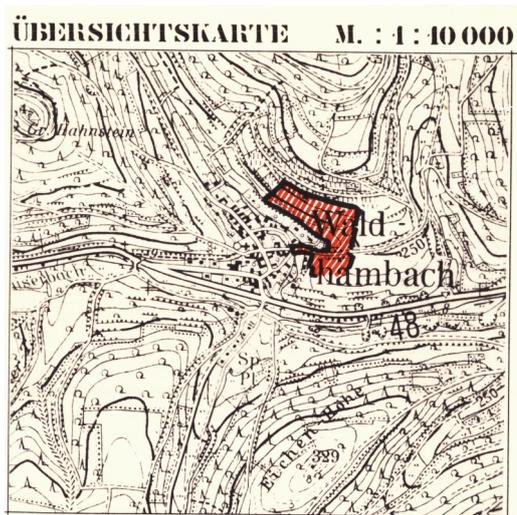


# Orstgemeinde Waldhambach



## Bebauungsplan

## "Nord Ost - 2. Änderung"





# ZEICHENERKLÄRUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

I

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

O

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE FLÄCHE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES



AUFZUEBENDER GELTUNGSBEREICH DES MIT  
VERFÜGUNG VOM 16.09.1975 GENEHMIGTEN  
BEB.-PLANES „NORD - OST“ (TEILBEREICH)



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



AUFZUEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG,  
GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG



BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



KINDERSPIELPLATZ



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



UMFORMERSTATION



FÜHRUNG EINER HOCHSPANNUNGSLEITUNG (20kV)



HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN



r =

RECHTER WINKEL

|

RADIUS =

## PFLANZGEBOTE



FREIWACHSENDE HECKEN: FELDAHORN, HAINBUCHE,  
HARTRIEGEL, LIGUSTER U. EBERESCHE



EINZELBÄUME

## BEZEICHNUNG DER ARTEN

E ESCHEN - FRAXINUS EXCELSIOR

K KASTANIE - AESCULUS CARNEA

L LINDE - TILIA CORDATA

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
2. Mit der baulichen Erschließung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn der Verbindungssammler zur Gruppenkläranlage "Klingbachgruppe" errichtet und somit die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gesichert ist.
3. Unmittelbare Zufahrten von den östlich und südlich gelegenen Wirtschaftswegen zu den Grundstücken dürfen nicht angelegt werden.
4. Nördlich der Planstraße "A" dürfen die Garagen erst 5,50 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.
5. Südlich der Planstraße "A", rechts und links der Planstraße "B" sind die Garagen 5,50 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten. Die Garagen sind in das Hauptgebäude mit einzubeziehen.
6. Die Errichtung der Garagen ist nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
7. Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
8. Die Höhenlage der OK-Erdgeschoßfußböden bezogen auf OK-Straße ist in besonderen Plänen festgesetzt. Diese Pläne (Querprofile, Längsprofil und Lageplan) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes
9. Ausnahmsweise können nach § 4 Baunutzungsverordnung Abs. 3, Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

10. Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimsausbildung ist umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.
11. Es sind  $25^{\circ}$  bis  $35^{\circ}$  geneigte Dächer zugelassen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig.
12. Zur Talseite darf die Gebäudehöhe von OK festgesetztem Gelände bis OK-Decke über dem Erdgeschoß 6,00 m nicht überschreiten.
13. Nördlich der Planstraße "A" sind die Einfriedigungen gegen die Straße mit Stützmauern aus Sichtbeton oder Sandsteinen herzustellen. Die Stützmauern haben sich dem Verlauf der Straße anzupassen. Zulässige Höhe 1,00 m - 1,50 m. Die Stützmauern sind zu hinterfüllen und abzapflanzen. Seitliche Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m gestattet. Die nötigen Zugangs- und Zufahrtsflächen zu den Gebäuden sind im Rahmen ihrer Funktion zu dimensionieren.

14. Südlich der Planstraße "A", links und rechts der Planstraße "B" sind die Einfriedigungen gegen die Straße auf die festgesetzten vorderen Baugrenzen in einer Höhe von 1,00 m zu erstellen.

Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Bepflanzungen zulässig. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die Flächen sind mit Rasen oder Pflanzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Einzelne weitere Bäume oder Solitärgehölze sind erlaubt. Seitliche Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m gestattet.

15. Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm dürfen nur gefällt werden, wenn sie sich innerhalb der Baugrenze oder der Zufahrten zu den baulichen Anlagen befinden oder aber enger als 6,00 m voneinander entfernt stehen.

16. Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

17. Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG:

Die Gemeinde Waldhambach hat in der Sitzung des Gemeinderates am 18.03.1977 beschlossen, den mit Verfügung vom 16.09.1975 genehmigten Bebauungsplan "Nord-Ost" zu ändern und zu erweitern.

In der Gemeinderatssitzung am ..... wurde die Teilaufhebung des Bebauungsplanes entsprechend der Darstellung im Plan beschlossen, da die Einbeziehung dieses Gebietes in den Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen nicht mehr notwendig ist.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird erforderlich, nachdem sich im Zuge der Baulandumlegung unüberbrückbare Schwierigkeiten ergeben haben, die die Durchführung des Planes nur unter äußerst erschwerten Bedingungen ermöglicht hätten.

Die Erweiterung bezieht sich um eine Bauplatztiefe nach Norden und vier Baugrundstücke nach Westen.

Die Änderung sieht eine neue Trassenführung der Straße und Neufestsetzung der überbaubaren Flächen vor.

Das Baugebiet wurde unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des regionalen Raumordnungsplanes Südpfalz ausgewiesen.

Da in der Ortslage keine öffentliche Spielfläche vorhanden ist, wurde bei der vorliegenden Planung ein Spielplatz ausgewiesen.

Das ausgewiesene Baugelände schließt an die Ortslage an und ermöglicht eine kontinuierliche Erweiterung des bebauten Ortsbereiches.

Eine Auswucherung der Bebauung über das enge Tal auf die umgebenden Hänge ist mit der vorgesehenen Bebauung nicht zu befürchten.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die Straßen müssen auf beiden Seiten Gehwege zur Aufnahme der Versorgungskabel erhalten.

Das Baugebiet kann an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinden Waldrohrbach/Waldhambach angeschlossen werden.

Das Baugebiet kann an die Ortskanalisation mit späterer zentraler Gruppenkläranlage des Abwasserzweckverbandes "Klingbachgruppe" angeschlossen werden.

Mit der baulichen Erschließung darf erst dann begonnen werden, wenn der Verbindungssammler zur zentralen Gruppenkläranlage errichtet und somit die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gesichert ist.

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Landau, ist rechtzeitig - sechs Monate vor Baubeginn - zu unterrichten, damit die Fernmeldekabel verlegt werden können.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 510.000,-- DM.

DETAILLIERTE KOSTEN:

1. Kanalisation	200.000,-- DM
2. Wasserversorgung	35.000,-- DM
3. Stromversorgung	12.500,-- DM
4. Straßenbau	197.500,-- DM
5. Umlegungskosten	11.100,-- DM
6. Planungskosten	44.500,-- DM
7. Sonstiges	9.400,-- DM

Gesamtaufwand für die Erschließung 510.000,-- DM  
=====

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

Die Gemeinde Waldhambach hat am 15.03.1979 die II. Änderung  
des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Waldhambach hat am 15.03.1979 der II. Änderung des  
Bebauungsplanes zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer  
eines Monats vom 17. April 1979 bis 18. Mai 1979 einschließlich  
öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung  
sind am 29.03.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Waldhambach hat nach § 10 Bundesbaugesetz diesen Bebauungsplan am **31.5.79**.. als Satzung beschlossen.

Waldhambach, den **6. 6. 79** .....



*Kellermann*

(Ortbürgermeister und Dienststempel)

Genehmigungsvermerk:

## **I. FERTIGUNG**

Genehmigt

mit Verfügung vom **22. 6. 79**

Az.: G10-13

Landau i. d. Pfalz, den **26. 6. 79**

Kreisverwaltung:

- Bauabteilung -

Baudirektor

*Krupp-Brennen*



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

### Hinweis:

Die Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen und die Ziffern 12, 13, 14, 15 und 17 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mit aufzunehmen.

Zur Ergänzung der erforderlichen Grünordnungsmaßnahmen schlägt das Forstamt Annweiler folgende Bäume für den Vorgartenbereich vor:

- |                  |                     |
|------------------|---------------------|
| 1. Eberesche     | Sorbus aucuparia    |
| 2. Speerling     | Sorbus domestica    |
| 3. Oxelbeere     | Sorbus intermedia   |
| 4. Feld-Ahorn    | Acer campestre      |
| 5. Hainbuche     | Carpinus betulus    |
| 6. Sand-Birke    | Betula Pendula      |
| 7. Edelkastanie  | Castanea sativa     |
| 8. Berg-Ahorn    | Acer Pseudoplatanus |
| 9. Berg-Ulme     | Ulmus glabra        |
| 10. Flatter-Ulme | Ulmus effusa        |
| 11. Kiefer       | Pinus silvestris    |



**Ausfertigung**

Annweiler am Trifels **17. AUG. 1993**

*Kellermann*

Ortbürgermeister

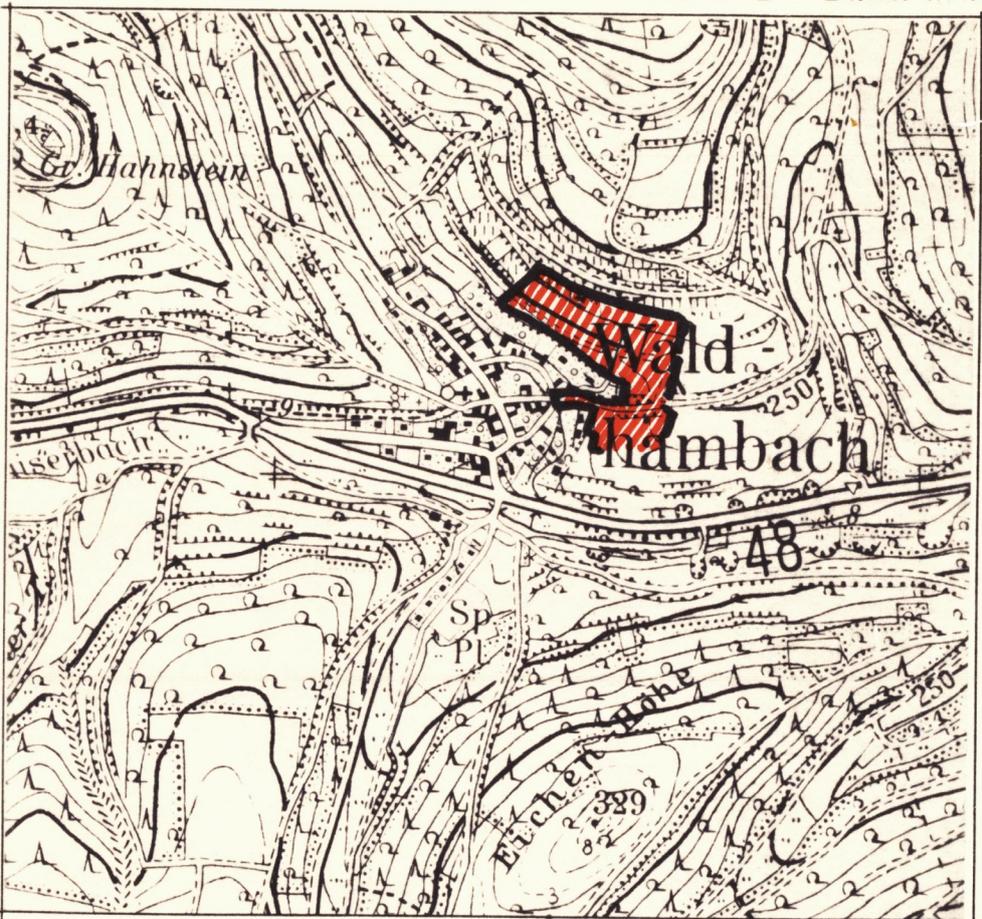
BEGRÜNDUNG:

Die Gemeinde Waldhambach hat in der Sitzung des Gemeinderates am 15.03.1979 die II. Änderung des Bebauungsplanes "Nord-Ost" beschlossen

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, nachdem sich im Zuge der Baulandumlegung Schwierigkeiten ergeben haben, die die Durchführung des Planes nur unter äußerst erschwerten Bedingungen ermöglicht hätten.

# ÜBERSICHTSKARTE

M. : 1 : 10 000



## BEBAUUNGSPLAN "N O R D - O S T"

(II. ÄNDERUNG U. I. ERWEITERUNG SOWIE TEILAUFBEBUNG )  
DER GEMEINDE

## W A L D H A M B A C H

KREISVERWALTUNG  
SÜDLICHE  
WEINSTRASSE  
- Bauabteilung -

*K. V. Kipfler*

DATUM: 14.03.79

GEZ. : Z O R N

GEPR. : *K.*

MST. : 1:1000

BL. GR.: 157 / 42 cm

BL. NR.: 275

-ANLAGEN: NIVELLEMENT BL. NR. 275a, 275a1-275a