

# ANFORDERUNGEN



## ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** Allgemeine Wohngebiete nach BauNVO
- MD** Dorfgebiete nach BauNVO
- GE** Gewerbegebiete nach BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II (I/II)** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (in Hanglage: Bergseitig I-geschossig, talseitig 2-geschossig)
- 0** Offene Bauweise
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche im Rahmen der LBAu0 und BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Strassenverkehrsfläche
- Bestehende und geplante Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung, Geschosshöhe und Dachneigung
- Bestehende Nebengebäude
- Zum Abbruch vorgesehene Gebäude und -teile
- Öffentliche Grünfläche
- Sichtwinkel
- Höhenlinie mit Höhenangabe

## BEGRÜNDUNG zur Planänderung

Bei der Durchführung der Baulandumlegung nach dem Bundesbaugesetz in Teilbereich des Bebauungsplanes wurde im Einvernehmen mit den an der Umlegung beteiligten Grundstückseigentümern stellenweise von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 5. 7. 1973 abgewichen, sodaß eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wurde. Bei dieser Gelegenheit wurde das Vermessungsergebnis aus der Baulandumlegung in den Gesamtplan übertragen.

Die Gemeinde Wernersberg hat am 21. April 1980 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Wernersberg hat am 2. Juni 1980 der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14. Juli 1980 bis 14. August 1980 einsehlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 26. Juni 1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG den geänderten Bebauungsplan am 3. November 1980 als Satzung beschlossen.

Wernersberg, den 10. November 1980

(S) (gez.) Geyer  
(Bürgermeister und Dienstseigel)

Genehmigungsvermerk:  
Genehmigt mit Verfügung vom 18.12.1980  
Az.: 610-13

Landau/Pfaff, Kreisverwaltung Südliche Weinstraße  
Baubauabteilung (gez.) Diehl  
Kreisamtmann  
Die Genehmigung des geänderten Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 15.01.80 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ergänzung der Ziffer 9b der textlichen Festsetzungen:  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26. 1. 1981 nachstehende Ergänzung zu Ziff. 9b der textlichen Festsetzungen beschlossen:

"Wegen der steilen, von der Straße talseitig abfallenden Hanglage der Grundstücke Plan-Nr. 4390/1 bis 4390/5, 4400/1, 4400/2, 4326/1 und 4332/1 ist die eingeschossige Gebäudeseite (Taufseite) zur Straße hin mit einem Kniestock bis zu 4,90 m Höhe zulässig; dabei darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,25 m über der Straßenoberkante (Maß in Gebäudemitte) nicht überschritten werden."

Der Bebauungsplan mit der Ergänzung der Ziff. 9b der textlichen Festsetzung hat über die Dauer eines Monats vom 6. 3. 1981 bis einschl. 6. April 1981 öffentlich ausgelegen. Einwände gegen die Ergänzung der textl. Festsetzungen wurden nicht vorgebracht.

Der Gemeinderat hat die Ergänzung der Ziff. 9b der textl. Festsetzung am 18. 5. 1981 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

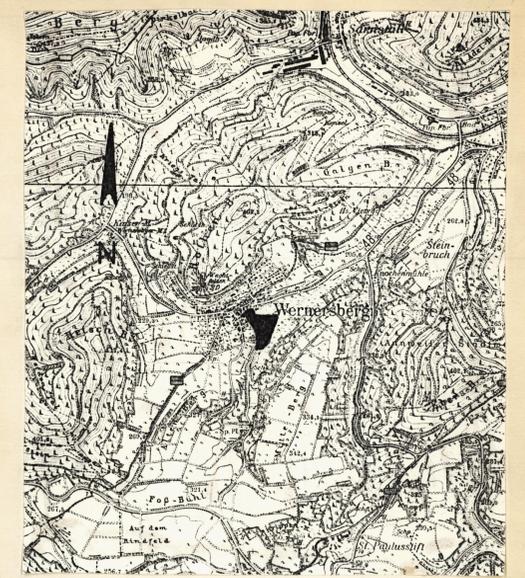
Wernersberg, den 28. 8. 1981  
I. FERTIGUNG  
Genehmigt  
mit Verfügung vom 28. 8. 81  
Az.: 610-13  
Landau i. d. Pfalz, den 28. 8. 81  
Kreisverwaltung: Baubauabteilung  
Kreisamtmann

Die Genehmigung der Ergänzung der Ziff. 9b der textlichen Festsetzungen ist nach § 12 BBauG am 23. 09. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (übernommen aus Bebauungsplan vom 5. 7. 1973)

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. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Anlagen nach § 4 BauNVO, Abs. 3, Ziff. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
  3. Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum, oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.
  4. Im Baugebiet dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen erstellt werden.
  5. Die an den Einmündungen der Maisbachstraße und Planstraße "B" in die Kreisstraße K 1 eingetragenen Sichtwinkel mit Schenkellängen von 15 m/45 m sind von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.
  6. Soweit eine Einfriedigung innerhalb der Sichtwinkel errichtet werden soll, darf diese eine Gesamthöhe von 1,00 m jeweils gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Anpflanzungen aller Art.
  7. Abstell- und Ablagerungsplätze im Gewerbegebiet sind so einzurichten, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
8. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.
  9. Dachneigungen:
    - a) Alle 1-geschossigen Wohngebäude sind mit geneigten Dächern von 30° - 45° Dachneigung zu versehen. Kniestücke sind nur bei 45° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,90 m, jeweils gemessen von O.K. Geschoßdecke bis O.K. Fußplatte, zulässig.
    - b) Alle 2-geschossigen Wohngebäude sind mit Satteldächern von 30° Dachneigung zu versehen. Kniestücke und Dachaufbauten sind unzulässig.
  10. Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Bereich des Bauwuchs, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen.
  11. Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:25.000



## Bebauungsplan „IM LÖHL“

der Gemeinde Wernersberg

## II ÄNDERUNG und I ERWEITERUNG

ANWEILER AM TRIFELS, den 2. Mai 1980  
ergänzt Nov. 1980  
Verbandsgemeinde  
Bauamt

## Ausfertigung

Anwiler am Trifels 16. AUG. 1980



Ordnungsmeister