

Verbandsgemeinde Annweiler

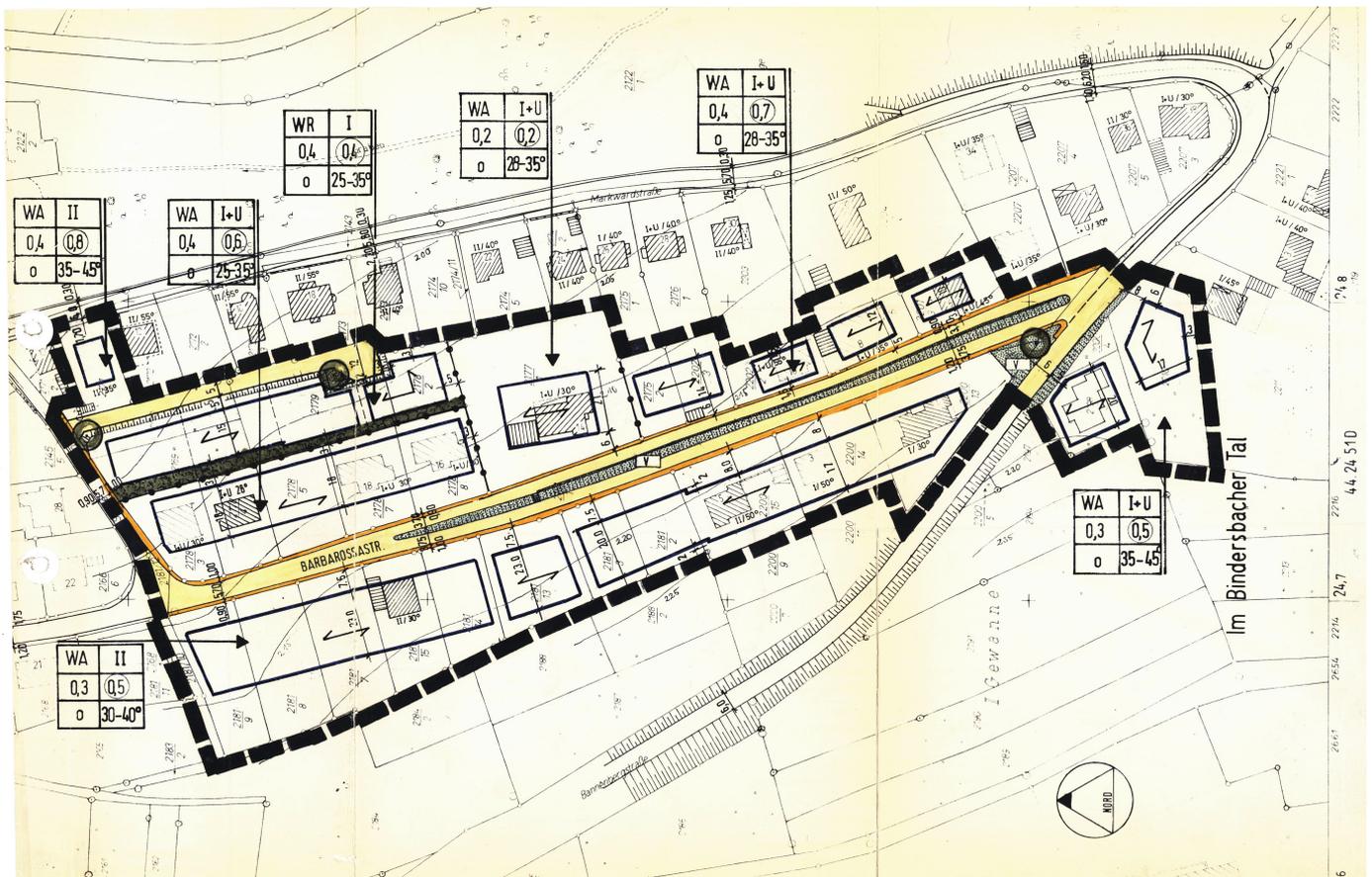


Stadt Annweiler am Trifels



Bebauungsplan

"BPlan.07337501.7.1Bindersbachtal 3.Änderung"



44.24.510

Im Bindersbacher Tal



WA	I+U	0,3	0,5
0			35-45

WA	I+U	0,4	0,7
0			28-35°

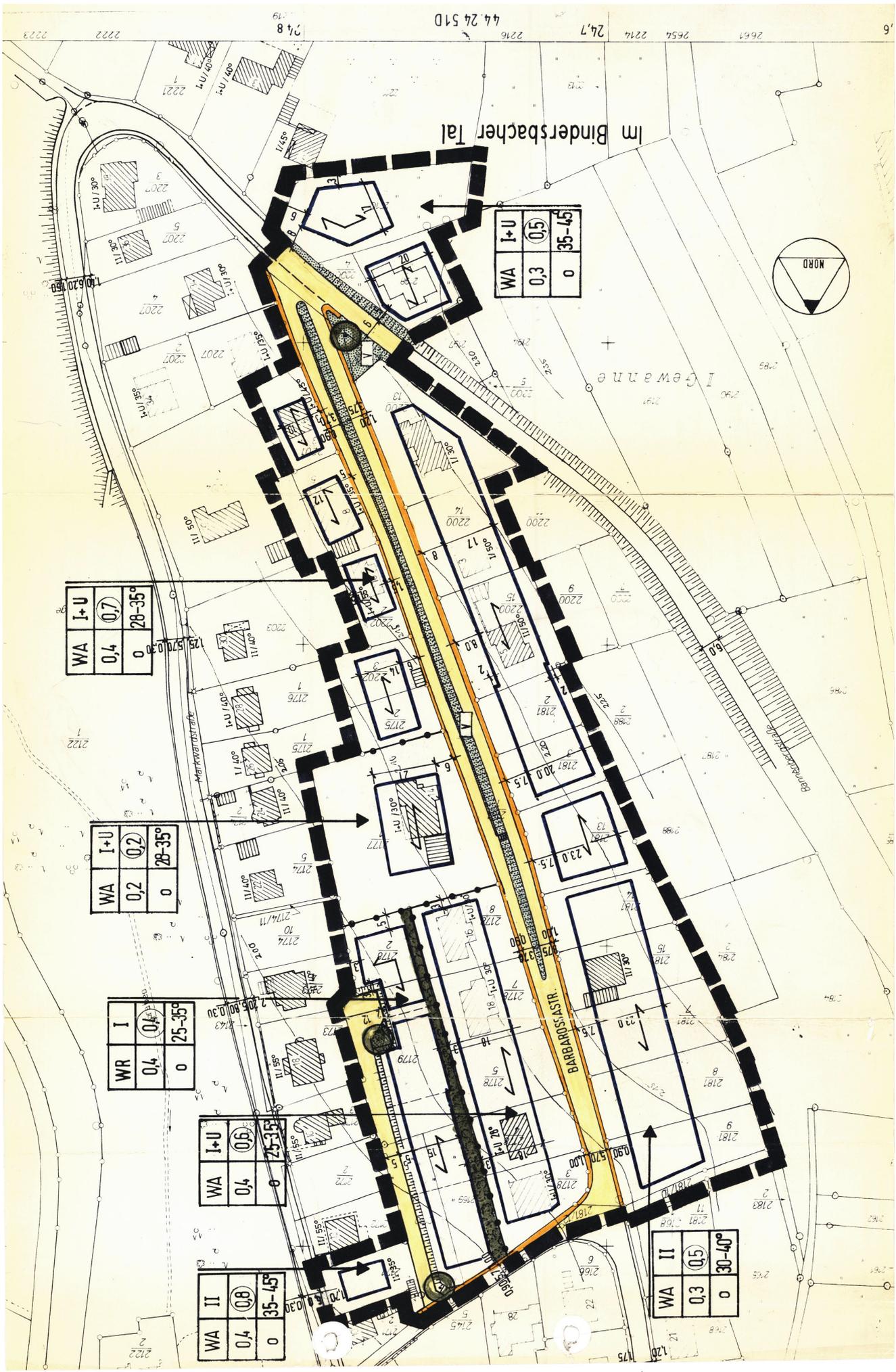
WA	I+U	0,2	0,2
0			28-35°

WR	I	0,4	0,4
0			25-35°

WA	I+U	0,4	0,6
0			25-35°

WA	II	0,4	0,8
0			35-45°

WA	II	0,3	0,5
0			30-40°



Schriftliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (BBauG / BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung: WA-Gebiete
Als Ausnahme sind nur Anlagen nach § 4 (3) 1 BauNVO zulässig.
WR-Gebiet
Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.2 Nebenanlagen: Zulässig innerhalb der Baugrenzen, Dachform und Dachneigung wie Hauptgebäude sowie Pultdach, max. Firsthöhe 3,5 m über OK Fußboden.
 - 1.3 Garagen: Zulässig auf den Baugrundstücken. Mindeststraßenabstand 5,5 m. Zusammengefaßte Garagen sind einheitlich in Dachform, Außenwandmaterial und Gebäudehöhe zu errichten, Versatz gegeneinander max. 1,5 m in der Tiefe und 0,75 m in der Höhe.
 - 1.4 Höhenlage der Gebäude: WA-Gebiete
Bei Erschließung talseits von Straßen Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 0,5 m über Geländehöhe, bei Erschließung bergseits von Straßen Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 0,8 m über Geländehöhe (Maß in Gebäudemitte).
WR-Gebiet
Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens bergseits nicht über gewachsenen Boden.
 - 1.5 Traufhöhe: WA-Gebiete
Die Traufhöhe darf allseits 6,0 m nicht überschreiten.
WR-Gebiet
Firsthöhe ab Erdgeschoßfußboden max. 7,0 m
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 123 LBauO)
 - 2.1 Dachform und -farbe: Als Dachform sind nur das Satteldach und das Walmdach zulässig.
Dachfarbe: rot / braun.
 - 2.2 Kniestock: Nur Kniestock bis max. 0,60 m Höhe zulässig, wenn die Traufe bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Erdgeschoßdecke herabgezogen wird.

- 2.3 Dachaufbauten: Dacheinschnitte sind bis 1/3 der Dachlänge zulässig.
- 2.4 Einfriedigungen: Im Vorgartenbereich zwischen Straße und Baugrenze max. 1,0 m hoch, übrige Grenzen nur abgepflanzte Einfriedigungen bis max. 1,5 m Höhe.
- 2.5 Stützmauern: Zulässig bis zu einer Höhe von 1,5 m, höhere Stützmauern nur über Abstufungen (max. 1,0 m je Abstufung).
- 2.6 Geländegestaltung: Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die natürlichen Geländeformen sowie die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu beachten. Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von max. 35° zulässig.
- 2.7 Schließung von Baulücken: Bei Baulückenschließung ist die Stellung und Gestaltung von Neubauten der benachbarten Bebauung anzupassen.
- 2.8 Pflanzgebote: WR-Gebiet
Die vorhandenen Obstbäume sind - soweit möglich - zu erhalten.

3. Ausnahmen

- 3.1 Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können Ausnahmen nachfolgenden Umfangs zugelassen werden:

Zu 1.4 Abweichung von der Festsetzung der Erdgeschoßfußbodenhöhe.

Zu 1.3 Eine Verringerung des Mindeststrassenabstandes aufgrund der Geländegegebenheiten ist nur dann zulässig, wenn ein zusätzlicher Abstellplatz neben der Garage errichtet wird.

Zu 1.5 Traufhöhe bis max. 7.0 m

Zu 2.1 Bei Umbau von bestehenden Wohnhäusern mit einer höheren Dachneigung als im Bebauungsplan festgesetzt, kann ~~die vorhandene~~ ^{eine abweichende} Dachneigung zugelassen werden, wenn die vorhandene Dachfirsthöhe nicht überschritten wird.

Anweiler, den 16.6.1981



Bürgermeister

[Handwritten signature]

PLANZEICHEN

BAUGEBIETE

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

WR

REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I

ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
(HÖCHSTGRENZE)

U

UNTERGESCHOSS (HANGGESCHOSS)

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL

(07)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0

OFFENE BAUWEISE

DG

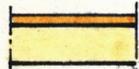
DACHNEIGUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE



BAUGRENZE

VERKEHRSANLAGEN



GEHWEG
STRASSE



BÖSCHUNGEN

GRÜNLANDANLAGEN



HECKEN

PFLANZGEBOT F. EINZELBAUM

VERKEHRSGRÜN



PFLANZGEBOT UND OBSTÄUME

GRENZEN



GRENZE D. RAUML. GELTUNGS
BEREICHES DES BEBAUUNGS
PLANES.

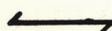


ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL.
NUTZUNG



VORSCHLAG FÜR NEUE GRENZZIEHUNG

BAUGESTALTUNG



HAUPTGEBÄUDERICHTUNG

HINWEISE

I+U

IN HANGLAGE BERGSEITS 1-GESCHOSS
TALSEITE 2-GESCHOSSIG



1/30°

BESTEHENDE GEBÄUDE MIT AN-
GABE VON DACHNEIGUNG UND
GESCHOSSZAHL

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZ.	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

VERFAHRENSVERMERKE

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGE -
SETZES VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES
RATES VOM 28.5.1980 AUFGESTELLT
WORDEN

Annweiler, DEN 16.6.1981

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG.
VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT
VOM 23.1.1981 BIS 23.2.1981
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Annweiler, DEN 16.6.1981

I. Fertigung

DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 6 (1) DES BBAUG.
VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM
29.7.81 GENEHMIGT



ld., DEN 29.7.81

[Signature]
Kreisamtmann

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG
IST GEMÄSS § 6 (6) BBAUG. AM
..... ERFOLGT

DEN

Ausfertigung

Annweiler am Trifels

22. FEB. 1993

[Signature]

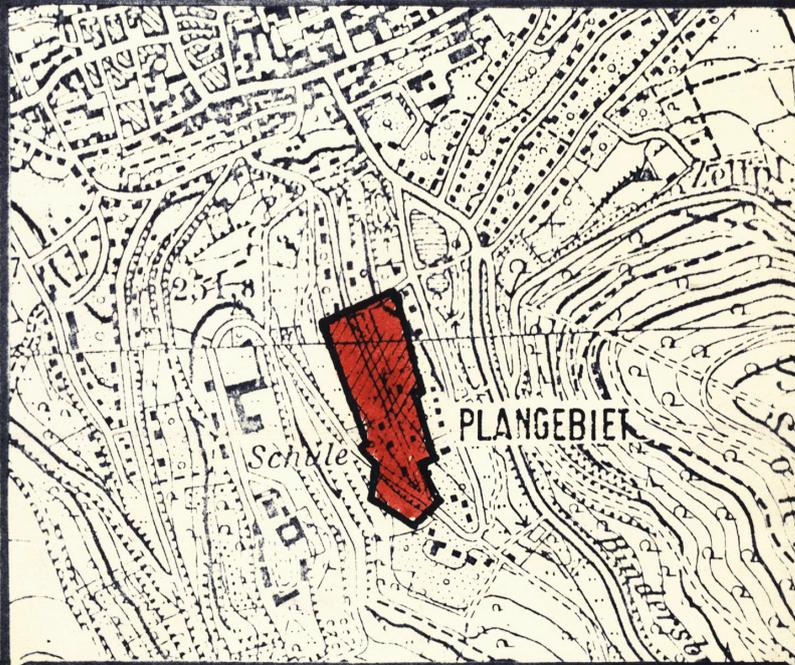
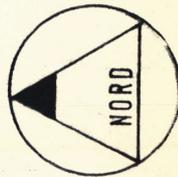
BEBAUUNGSPLAN "BINDERSBACHER TAL"

(BARBAROSSASTR.-SÜDL. TEIL)

3. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG

DER STADT ANNWEILER AM TRIFELS

M 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10000

PLANUNG

ARBEITSGEMEINSCHAFT
ORTS- U. REGIONALPLANUNG

DIPL. ING. H. HOHLWEGLER
DIPL. ING. REINHARD PRÖLL

7500 KARLSRUHE
WINGERTGASSE 19
TEL. 0721 / 4 54 84

DATUM

27. MAI 1981