SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MD	DORFGEBIET
	HÖHENFESTSETZUNG		HAUPTGEBÄUDERICHTUNG
	BAUGRENZE		SICHTWINKEL
	GARAGEN		ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNGEN
	WOHNWEG		
	GEHWEG		
P	ÖFFENTL. PARKFLÄCHE		
	PFLANZGEBOT FÜR: PRIVATE / ÖFFENTL. HECKEN/STRÄUCHER		
	BÄUME A. FELDAHORN / E. ESCHE		
	LEITUNGSRECHT		
	GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS		

HINWEISE

	HÖHENLINIE
	GRUNDSTÜCKSGRENZE (GEPLANT)
o B	STANDORT F. BRUNNEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Im Dorfgebiet dürfen innerhalb der überbaubaren Flächen nur eingeschossige landwirtschaftliche Nebengebäude in offener Bauweise mit einer max. Traufhöhe von 4,0 m errichtet werden. Die Grundflächenzahl beträgt max. 0,2. Im allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude bis zu 2 Vollgeschosse (in Hanglage bergseits I, talseits II) zulässig. Die Bauweise ist offen, die Grundflächenzahl beträgt max. 0,4, die Geschoßflächenzahl max. 0,6.
1.2 Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können nach § 4.3.1 der Baunutzungsverordnung Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen
2.1 Im Plan sind die Erdgeschoßfußbodenhöhen eingetragen. Diese Festlegungen gelten mit einer Toleranzgrenze von ± 0,3 m.
2.2 Die Fußbodenhöhe der Garagen ist mit einer max. Höhe von 0,5 m über der angrenzenden Strassenhinterkante anzusetzen.
3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
3.1 Als Dachform werden Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 40° festgesetzt.
3.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dacheinschnitte sind max. bis zu einem Drittel der Dachfläche möglich. Ein Kniestock ist nur dann bis 0,8 m zulässig, wenn das Dach mit der Traufe mindestens bis zum Schnittpunkt Obergeschoßdecke/Außenwand herabgezogen wird.
4. Garagen
4.1 Zusammengefaßte Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen und einheitlich in der Materialwahl (Außenwände) zu versehen.
5. Außenanlagen
5.1 Böschungen, die durch die Anlage von Straßen und Wegen entstehen, sind von den Grundstückseigentümern zu dulden. Böschungen sollen eine max. Neigung von 1: 1,5 nicht überschreiten.
5.2 Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Sollten höhere Abstützungen notwendig werden, so sind die Mauern versetzt (gestaffelt) anzulegen, zu hinterfüllen und abzupflanzen.
5.3 Die eingetragenen Baumstandorte und Baumarten sind einzuhalten, die übrigen Pflanzgebote (Sträucher/Hecken) sind durch bodenständige Arten zu erfüllen, die eine Höhe von 1,8 m nicht übersteigen sollen.
5.4 Einfriedigungen (Zäune/ Mauern) sind im Straßenbereich bis zu einer Höhe von 0,75 m, seitliche Einfriedigungen bis zu 1,0 m zulässig.
5.5 Pläne für die Einfriedigungen, Stützmauern und die Bepflanzung entsprechend dem Pflanzgebot (Ziff. 5.3) sind mit dem Antrag zur Bebauung des Grundstücks der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

VERFAHREN

- DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES NACH § 2(1) BUNDESBAUGESETZ VOM 23. 6. 1960 I. DER F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 UND DER BERICHTIGUNG VOM 20. 12. 1976 ERFOLGTE AM 14. 12. 1978

  ANNWEILER, DEN 08. Jan. 1980 (Stöcklein) Bürgermeister

- DIE BÜRGERBETEILIGUNG N. § 2a BUNDESBAUGESETZ WURDE AM 2. 5. 1979 IN ANNWEILER DURCHGEFÜHRT.

  ANNWEILER, DEN 08. Jan. 1980 (Stöcklein) Bürgermeister

- DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 17. Aug. 1979 BIS 18. Sep. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

  ANNWEILER, DEN 08. Jan. 1980 (Stöcklein) Bürgermeister

- F. Fertigung
  DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BUNDESBAUGESETZ AM 31. 7. 80 GENEHMIGT

  LANDAU, DEN 31. 7. 80 Die Kreisamtmann

- DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IST GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ AM 18. 9. 1980 ERFOLGT

  ANNWEILER, DEN

BEBAUUNGSPLAN 'CHRISTINELBERG'

PLANUNG

RECHTSFESTSETZUNGEN

M 1:1000

ARBEITSGEMEINSCHAFT ORTS U. REGIONALPLANUNG
DIPL. ING. H. HOHLWEGLER
DIPL. ING. REINHARD PROLL
7500 KARLSRUHE 41

20. DEZ. 1978

STADT ANNWEILER
am TRIFELS