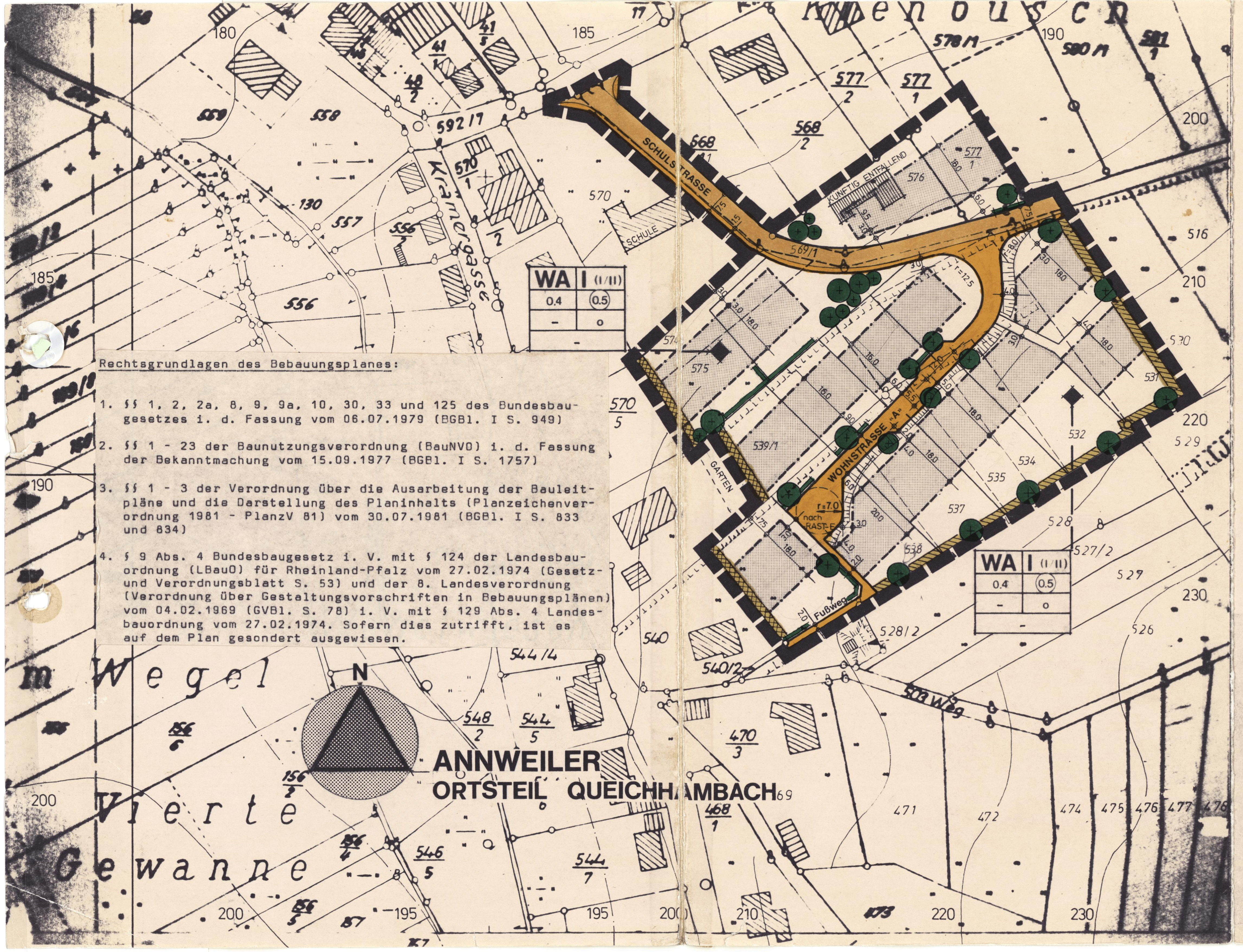


Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i. d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i. V. mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) i. V. mit § 129 Abs. 4 Landesbauordnung vom 27.02.1974. Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I (I-II) ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HANGSEITIG 1-GESCHOSSIG, TALSEITIG 2-GESCHOSSIG)

BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

▨ BAUGRENZE / BAUGRENZE } ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

GEHWEG / FAHRBAHN } ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

WOHNSTRASSE (VERBUNDPFLASTER) MIT LÄNGSPARKSTREIFEN

GRENZEN

------ AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGR.

—— GEPLANTE BZW. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

▬ ▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES

BESTANDSANGABEN

▨ BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE

▥ BESTEHENDES NEBENGEBÄUDE

575 FLURSTÜCKSNUMMER

195 HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

PFLANZGEBOTE

ORTSRANDBEPFLANZUNG

HECKEN

● ● EINZELBÄUME

BAUMGRUPPEN

WINDSCHUTZABPFLANZUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE

BAUM- U. HECKENARTEN ZUR AUSWAHL:

UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN

Heckenrose (Rosa canina)
Flieder (Syringa vulgaris)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Holunder (Sambucus nigra)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
Schneeball (Viburnum opulus - lantana)
Schottische Zaunrose (Rosa rubiginosa)
Spierstrauch (Spiraea arguta)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Weißdorn (Crataegus monogyna - oxyacantha)

HECKEN, ÜBERSTELLT MIT BÄUMEN, 2. GRÖSSE
(einzeln oder in Dreier-Trupps)

Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Zierapfel (Malus floribunda)

BAUMARTEN
VORGARTEN U. ORTSRANDBEPFLANZUNG

Obstbäume
Amberbaum (Liquidambar styraciflua)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Berg-Ulme (Ulmus glabra)
Edelkastanie (Castanea sativa)
Flatter-Ulme (Ulmus effusa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kiefer (Pinus silvestris)
Lärche (Larix decidua)
Oxelbeere (Sorbus intermedia)
Sand-Birke (Betula pendula)
Speierling (Sorbus domestica)
Winterlinde (Tilia cordata)

GEWÄSSERBEGLEITENDE BAUMARTEN

Esche (Fraxinus excelsior)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Trauerweide (Salix alba tristis)

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. AUSNAHMEN

Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind, bis auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes bis zu einer Größe von max. 3 Ferienwohnungen, nicht zulässig.

3. GARAGEN

Die Garagen sind mind. 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück zu errichten. Zusammengefaßte Garagen sind einheitlich in Dachform, Außenwandmaterial und Gebäudehöhe zu errichten, Versatz gegeneinander max. 1,50 m in der Tiefe und 0,75 m in der Höhe.

4. NEBENANLAGEN

Zulässig innerhalb der Baugrenzen. Dachform und Dachneigung wie Hauptgebäude. Firsthöhe 3,50 m über Oberkante Fußboden.

5. ANSCHLUSS AN STRASSEN UND WEGE

Soweit Böschungen durch die Anlage von Straßen und Wege entstehen, sind diese nach Maßgabe der zeichnerischen Festsetzungen auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu dulden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN entsprechend der 8 Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969

6. DACHGESTALTUNG

a) Als Dachform ist nur das Sattel- oder Walmdach mit 25° bis 38° Neigung zulässig. Dachfarbe rot oder braun.

b) Kniestöcke bis max. 0,60 m zulässig.

c) Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dacheinschnitte sind max. bis 1/3 der Dachlänge zulässig.

7. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNGEN

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

8. GEBÄUDEHÖHEN

Zur Talseite darf die Gebäudehöhe von Oberkante festgesetztem Gelände bis Oberkante Decke über dem Erdgeschoß 6,00 m nicht überschreiten.

9. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Untere Bauaufsichtsbehörde.

10. GELÄNDEVERLAUF

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.

11. EINFRIEDIGUNGEN

Im Vorgartenbereich zwischen Straße und Baugrenze sind keine Einfriedigungen zulässig. Übrige Grenzen nur abgepflanzte Einfriedigungen bis max. 1,50 m Höhe.

12. STÜTZMAUERN

Zulässig bis zu einer Höhe von 1,00 m, höhere Stützmauern sind nur über Abstaffelungen (max. 1,00 m je Abstufung) erreichbar, unbearbeitete Betonflächen sind unzulässig.

13. PFLANZGEBOT

a) Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen, hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen.

b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.

14. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

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 der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

BEGRÜNDUNG

Aufgrund der Beschlußempfehlung des Ortsbeirates Queichhambach vom 04.12.1978 hat der Stadtrat der Stadt Annweiler in seiner Sitzung am 13.12.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter der Schule" beschlossen.

Lage des Plangebietes

Das geplante Baugebiet "Hinter der Schule" liegt am südlichen Ortsrand von Queichhambach oberhalb der Grundschule

Topographie

Das Plangebiet liegt an einem nach Nord-West ausgerichtetem Hang mit Höhendifferenzen bis zu 20 m.

Flächennutzung

Das Baugebiet wird derzeit oberhalb des Erschließungsweges landwirtschaftlich als Wiesengelände genutzt. Unterhalb des Weges werden Gartengrundstücke in den Geltungsbereich einbezogen.

Kleinklima

Durch die exponierte Lage oberhalb des Queichtales liegt das Gebiet innerhalb einer häufig auftretenden Windströmung aus Westen.

Planungsursachen

Für die Eigenentwicklung des Ortsteiles "Queichhambach" sind in beschränktem Umfang weitere Bauflächen notwendig, um den derzeitigen Einwohnerstand auf dem bisherigen Niveau zu halten.

Flächennutzungsplan

Für den Raum der Verbandsgemeinde Annweiler besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan, in dem das Plangebiet entsprechend berücksichtigt worden ist.

Städtebauliche Gliederung

Die Bebauung sieht allgemein das freistehende Einfamilienhaus vor. Dies entspricht den Bauwünschen der Bevölkerung. Durch die Ausrichtung der baulichen Anlagen nach den Geländeverhältnissen, sowie die ein- bis zweigeschossige Bebauung ist eine befriedigende Einbindung des Baugebietes in das vorhandene Ortsbild zu erwarten.

Verkehr

Das Baugebiet wird durch die Schulstraße erschlossen. Hier zu ist die Fahrbahnbreite auszubauen. Von der Schulstraße zweigt ein Erschließungsweg ab, der die weitere Erschließung in Form eines verkehrsberuhigten Bereiches sichert.

Landespflege

Die zu erwartende höhere Windfeuchtigkeit und Windstärke soll durch eine verstärkte Windschutzpflanzung am westlichen Planbereich unter Beachtung nachbarrechtlicher Abstände abgemildert werden. Im übrigen soll die entstehende Dachlandschaft in dieser exponierten Lage durch Pflanzgebote großkroniger Bäume so abwechslungsreich gestaltet werden, daß eine gute Einbindung in die umgebende Landschaft erreicht wird.

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

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

WASSER

Um das Gebiet mit ausreichendem Wasserdruck zu versorgen, ist es erforderlich, eine Druckerhöhungsanlage zu installieren. Bei Veränderung der Wasserversorgungsanlagen ist § 49 LWG zu beachten.

ABWASSER

Queichhambach besitzt derzeit noch keinen Anschluß an eine Kläranlage. Es ist jedoch der Anschluß an die zentrale Kläranlage in Annweiler vorgesehen. In die Planung der Gesamtkanalisation mit Anschluß zur Kläranlage Annweiler ist die Entwässerung des Neubaugebietes miteinzubeziehen. Für die Abwasserbeseitigungsmaßnahmen ist eine Genehmigung nach § 49 LWG erforderlich.

FERNMELDEANLAGEN

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Landau, ist rechtzeitig - sechs 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 Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

KOSTEN

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 423.000,-- DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,4 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	110.000,-- DM
2. Wasserversorgung	34.375,-- DM
3. Stromversorgung	14.000,-- DM
4. Straßenbau	206.800,-- DM
5. Planungskosten	36.518,-- DM
6. Umlegungs- und Vermessungskosten	16.050,-- DM
7. Sonstiges	5.257,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	423.000,-- DM

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

Hinweis:

Die Ziffern 13 und 14 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mitaufzunehmen. Diese Plannrn. sind im Beb.plan: 531, 532, 534, 535, 537, 538, 539/1 (Teilstück), 574, 575, 576, 577/1 (Teilstück) , Schulstraße 569/1 (Teilstück), 570 (Teilstück), 668/1 (Teilstück),

---

B3/B

- ● DER ~~GEMEINDE~~- / STADTRAT Annweiler am Trifels HAT AM 13. Dez. 1978 DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 25. Jan. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
- ● DIE ~~ORTSGEMEINDE~~ / STADT Annweiler am Trifels HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 11. Nov. 1980 DURCHGEFÜHRT.
- ● DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 18. Sep. 1981 BIS EINSCHL 19. Okt. 1981, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES ~~GEMEINDE~~- / STADTRATES VOM 26. Aug. 1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 3. Sep. 1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
- ● WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN —— BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM —— BEHANDELT
DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM —— MITGETEILT.

- ● ~~DER GEMEINDE~~- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 16. Dez. 1981 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Annweiler am Trifels, DEN 21. Dez. 1981

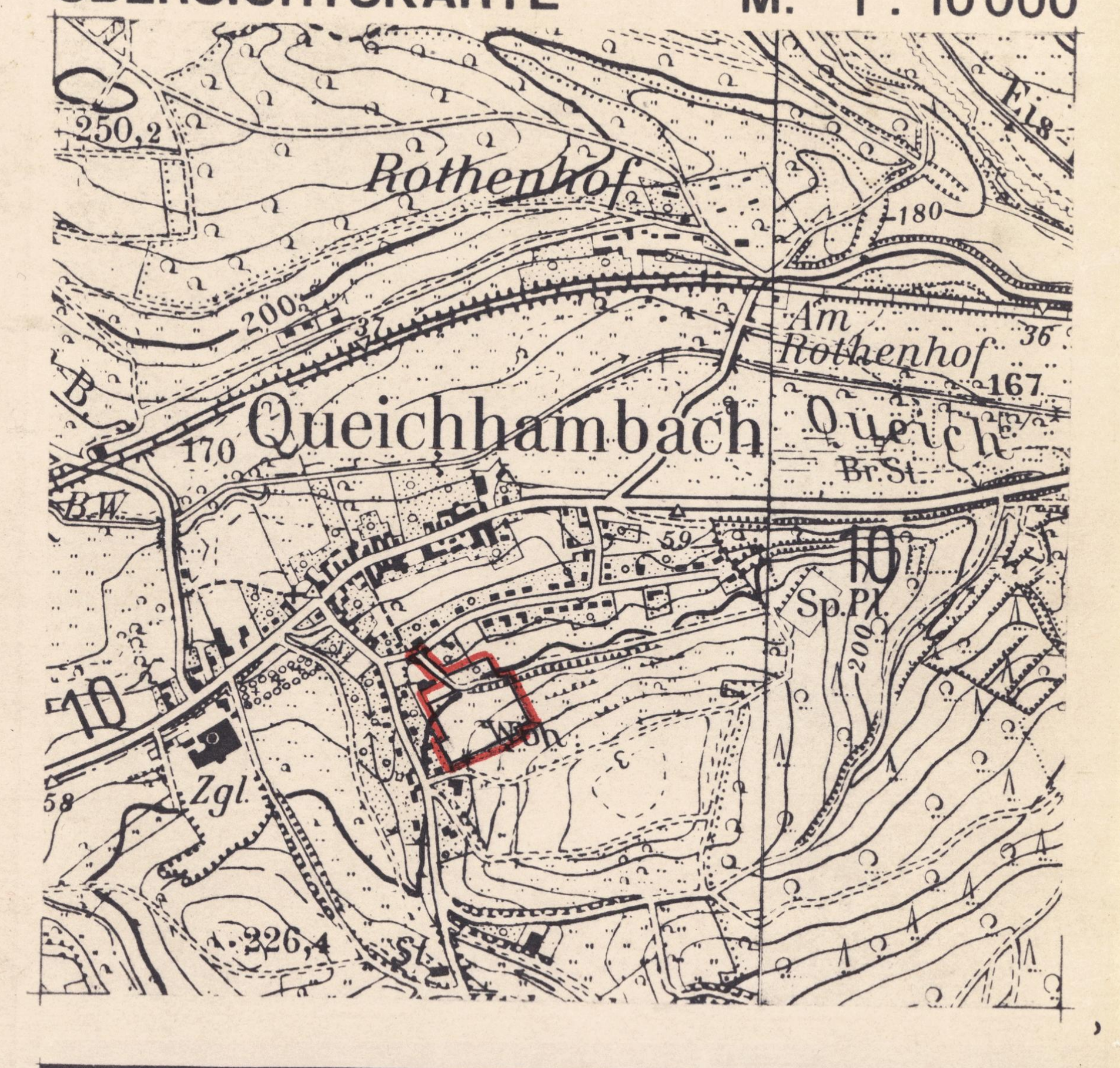
(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

- ● GENEHMIGUNGSVERMERK

I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 1. 2.82
Az.: 610 - 13
Landau i. d. Pfalz, den 1. 2.82
Kreisverwaltung;
-Bauabteilung-
Kreisamtmann

- ● DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 25.2.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



BEBAUUNGSPLAN
« HINTER DER SCHULE »
DER STADT
ANNWEILER

KREISVERWALTUNG
SÜDLICHE
WEINSTRASSE
-BAUABTEILUNG-

K.K.

DATUM	10.02.1981
BEARB. GEZ.	M. JÄGER
GEPR.	K.
MST.	1:1000
PROJ.-NR.	AN 132
BLATT-NR.	1
BLATT-GR.	191/297