



PLANZEICHEN

ART UND MASS D. BAUL. NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
I	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
U	UNTERGESCHOSS
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0	OFFENE BAUWEISE

GRENZEN

	BAUGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FÜRSTRICHTUNGEN

VERKEHRSLÄCHEN

	FAHRBAHN
	GEPLASTERTER WEG
	PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN U. PFLANZGEBOTE

	ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
	BÄUME BEST./GEPL.
	PFLANZGEBOT BEST./GEPL.

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLAN
	HAUPTGEBÄUDERICHTUNG
	SICHTWINKEL
	GEPL. BÖSCHUNG

HINWEISE

	VORSCHLAG F. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BRUNNEN
	TREPPENANLAGE

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

179.00	BEST. GELÄNDEHÖHE
--------	-------------------

RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i.d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981-Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)
- § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53) in der jeweils gültigen Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG/BauNVO)

1.1 Höhenlage

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses ist max. 0,5 m strassen-seitig über dem natürlichen Gelände (Maß in Hausmitte) fest-zulegen. Das natürliche Gelände ist im Bauantrag durch mind. zwei Geländeschnitte eines Bausachverständigen darzustellen.

1.2 Garagen

sind auf den Baugrundstücken zulässig.

1.3 Sonstige Nebengebäude

sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Als Dachform

für Haupt-, Neben- und Garagengebäude werden nur Satteldächer zugelassen. Farbe: rot bis rotbraun. Die Dachneigung der Garagen kann in Ergänzung zu den Festsetzungen im Bebauungsplan bis auf 30° reduziert wer-den.

2.2 Die Traufhöhe

darf 6,0 m über Gelände nicht überschreiten.

2.3 Als Dachaufbauten

sind nur Schleppgauben und auf der von der Straße abgewandten Seite auch Dacheinschnitte bis 1/3 der Dachlänge zulässig.

2.4 Die Fenster

sind nur hochformatig zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist zulässig.

2.5 Doppelhäuser und Hausgruppen

müssen aus gestalterischen Gründen gruppenweise in Bezug auf Dachneigung, Geschos-zahl und Traufgesims einheitlich ausgeführt werden. In der Regel sind für die Geschoszahl der Höchstwert der Nutzungsschablone und für das Traufgesims eine offene Regenrinne mit einem Dachüberstand von 50 cm festgesetzt. Abweichungen hiervon sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen dieser Satzung nur bei Einverständnis aller Eigentümer einer Hausgruppe bzw. eines Doppelhauses zu-lässig.

2.6 Im Vorgartenbereich

zwischen öffentlichen Verkehrsraum und den Gebäuden sind Einfriedigungen durch Hecken und Sträucher nur auf dem Grundstück Nr. 57 bis 1,5 m Höhe zulässig. Im übrigen sind Einfriedigungen nur auf den rückwärtigen, straßenabgewandten Grundstücksteilen zulässig.

2.7 Böschungen

,die durch die Anlage von Straßen und Wegen entstehen sind im Rahmen der Planzeichnung von den Grund-stückseigentümern zu dulden.

Hinweise:

Eine ordnungsgemäße Unterhaltung des am Südwestrand des Bau-gebietes liegenden Baches muß sichergestellt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- DER GEMEINDE / STADTRAT ANNWEILER HAT AM 12.5.1982 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 18.5.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

- DER GEMEINDE / STADTRAT ANNWEILER HAT NACH § 20 Abs. 2 BBauG DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 10.9.1983 ÖFFENTLICH BE-KANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAU-UNGSPLANES WURDE AM 15.9.1983 DURCHFÜHRT.

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 23.12.1983 BIS EINSCHL. 24.1.1984, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE / STADTRATES VOM 12.10.1983, ÖFFENTLICH AUS-GELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 5.12.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS WURDEN VERSCH. BEDEKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDEKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE / STADTRATES VOM 22.2.1984 BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 05.07.1985 MITGETEILT.

- DER GEMEINDE / STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 22.2.1984 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

ANNWEILER, DEM 12.08.1985



- GENEHMIGUNGSVERMERK: FERTIGUNG



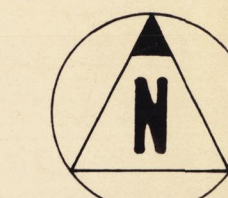
- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BEBAUUNGSPLAN „KRÄMERSTRASSE NORD“

STADT ANNWEILER, OT QUEICHHAMBACH

RECHTSPLAN

M 1:1000



PLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD PRÖLL
PFISTERGRUND 2
7500 KARLSRUHE 41
TEL. 0721 / 40 75 88

DATUM

22.2.1984