

I. FERTIGUNG

ORTSGEMEINDE BIRKENHEIDE

OBJEKT:

BEBAUUNGSPLAN
"29. BRUCHGEWANNE" VII.ÄNDERUNG

PLANUNG:



STEFAN HOLL UND THOMAS ORTH
FREIE ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
ALTENBACHER STR. 2 67098 BAD DURKHEIM
TEL.: 06322/ 988588 FAX: 06322/ 988585

DARSTELLUNG:

B- PLAN MIT ÜBERSICHTSLAGEPLAN

MASSTAB: 1/500	VERFASSER	PROJEKTNR.:	BAUTEILNR.:	ZEICH.NR.:	INDEX
BEARB.: S.HOLL	SH	B1		1	P
DATUM: 25.02.02					

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschuß:
Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB 25.06.2001
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
gem. § 2 Abs. 1 BauGB 03.08.2001
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung)
gem. § 3 Abs. 1 BauGB von 13.08.2001 bis 10.09.2001
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
gem. § 4 Abs. 1 von 03.08.2001 bis 10.09.2001
5. Beschlußfassung über ~~Bedenken~~ und Anregungen
der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 03.12.2001
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gem. § 3 Abs. 2 BauGB 03.12.2001
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB 01.03.2002
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange
über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
MIT SCHREIBEN VOM 25.02.2002
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gem. § 3 Abs. 2 BauGB von 11.03.2002 bis 11.04.2002
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten ~~Bedenken~~
und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 29.04.2002
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB - ENTFALLT -
12. Beschluß über den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB 29.04.2002
13. Ausfertigung der Satzung.
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Text
wird hiermit ausgefertigt.

17.06.2002

Datum:

Dienstsiegel



Unterschrift
Ortsbürgermeister

14. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB:

21.06.2002

Datum:

Dienstsiegel



Unterschrift
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
 - 1.1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, ber. BGBl. 1998, S. 137).
 - 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - 1.3 Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18. Dezember 1990
 - 1.4 Landesbauordnung für Rheinland- Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 1.1.1999.
 - 1.5 Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „29. Bruchgewanne“, genehmigt mit Verfügung der Kreisverwaltung Ludwigshafen vom 16.9.1985 (AZ. 63/ 610- 17 Birkenheide 4), sind anzuwenden, sofern sie nicht durch folgende Festsetzungen geändert und ergänzt werden.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung VII des Bebauungsplanes „29. Bruchgewanne“ ist in der Planzeichnung mit schwarzem unterbrochenem Band begrenzt.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden:

Durch die südliche und östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1570/2, von dort über die südliche Grenze der Grundstücke Fl.Nrn. 1567/1 (Weg), 1566/12 und 1566/ 13 und von dort in gedachter Verlängerung über den Weg Fl.Nr. 1559 (Feuerbergstr.) bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Grundstückes Fl.Nr. 1558 (öffentlicher Parkplatz).

Im Osten:

Durch die West- und Nordgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 1547 über die West- und Nordgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 1550 (Weg), durch die westliche Grenze des Grundstückes Fl. Nr. 1549/ 2 und in gedachter Verlängerung über den Weg Fl. Nr. 1559 bis hin zur südlichen Grenze des Grundstückes Fl.St. 1557/ 1 sowie durch die Nord- und Ostgrenze des Grundstückes Fl. Nr. 1559 (Weg).

Im Süden:

Durch die Landstraße 527 (Fl.Nr. 1009/ 13).

Im Westen:
Durch die Landstraße 526 (Fl.Nr. 1009/ 13).

A Textliche Festsetzungen

A 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 (3) 3,4, 5 BauNVO)

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen. (§ 1(6) 1 BauNVO)

A 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

(§ 16 (2) 1 BauNVO)

Grundflächenzahl entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung.

2.2 Geschößflächenzahl

(§ 16 (2) 2 BauNVO)

Geschoßflächenzahl entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 (2) BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (4) LBauO entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone im Lageplan als Höchstwert.

A 3 Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB)

o - offene Bauweise entsprechend Eintrag in Nutzungsschablone der Planzeichnung. Die Gebäude sind mit seitl. Grenzabständen zu errichten.

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

Vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahnen der L 526 und L 527 sind auf eine Tiefe von 15 m keine Hochbauten zu errichten (Bauverbotszone).

3.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 (1) 6 BauGB)

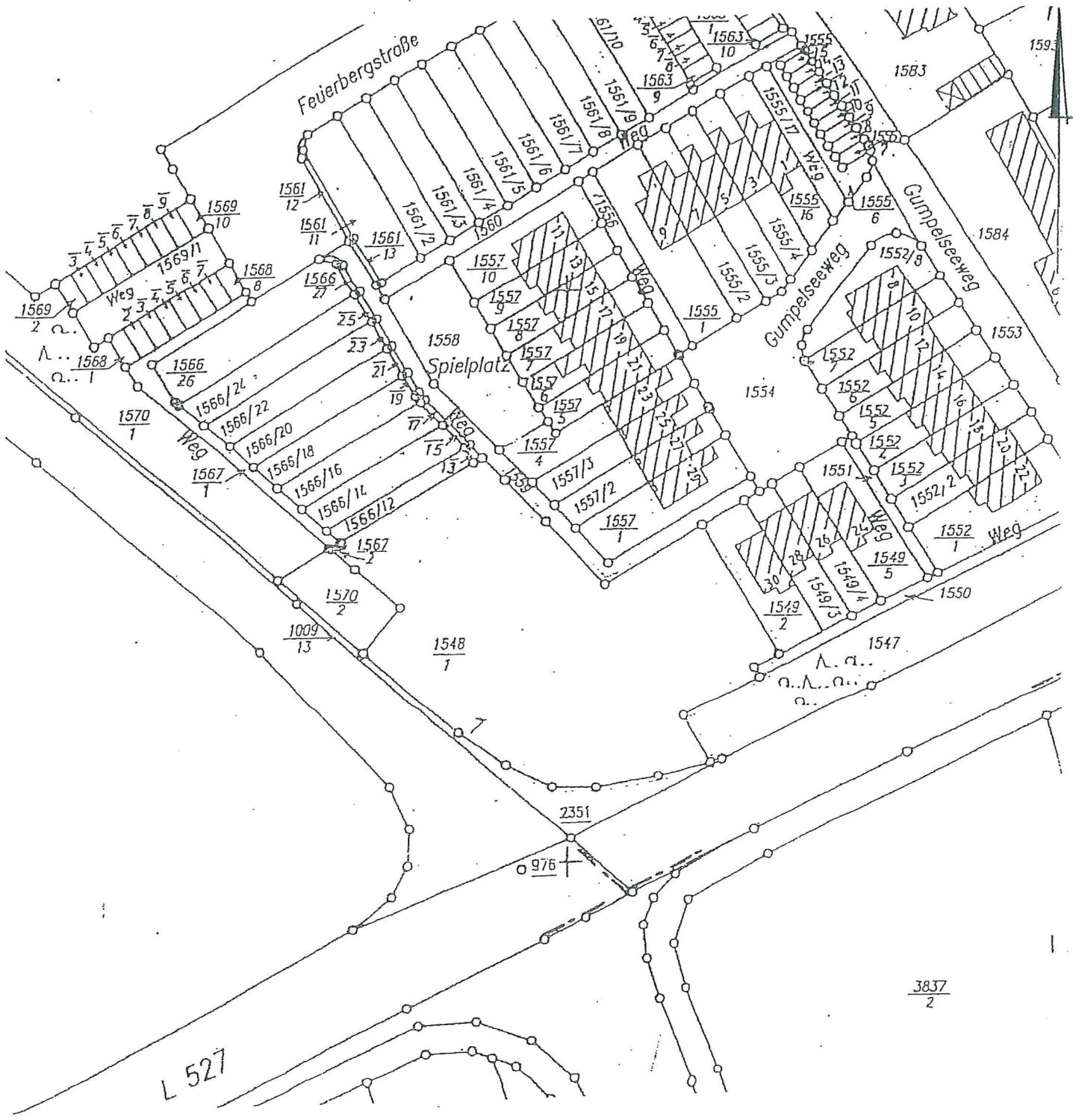
Pro Doppelhaushälfte sind zwei Wohnungen zulässig.

Pro Einzelhaus sind zwei Wohnungen zulässig

A 4 Garagen und Nebengebäude

(§ 9 (4) BauGB)

Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5 m erforderlich.



L 527

3837
2