

# BEBAUUNGSPLAN "AM ZEDERPFUHL" DER ORTSGEMEINDE ERFWEILER FÜR TEILE DER GEWANNEN "AM ZEDERPFUHL" UND "HÖBELRÖDER"

MIT INTEGRIERTER GRÜNDORDNUNGSPLANUNG



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 ABS.1 NR.1 BAUGB I.V. §1 ABS.4 BAUNVO)  
 FÜR DAS PLANGEBIET WIRD DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALS GEWERBEGEBIET (1/GE 1) UND GEWERBEGEBIET 11 (GE 11) NACH §8 BAUNVO FESTGESETZT. LETZTERES MIT DER AUFLAGE: IN DIESEM BEREICH DAFÜR DER IN MISCHGEBIETEN ZULASSIGE LAMPPEL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.  
 IM GESAMTEN BEREICH DES PLANGEBIETES SIND VERKAUFSTISSELN VON EINZELHANDELSBETRIEBEN WIE LADENGEWÄRBE, SUPERMARKTE ODER VERBRAUCHERMARKTE NICHT ZULASSIG. IM GESAMTEN BEREICH DES PLANGEBIETES SIND WOHNGÄRTE FÜR AUFSICHTS- UND BETRIEBSPERSONNEL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER NICHT ZULASSIG.

#### 2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 ABS.1 NR.1 BAUGB I.V. §16 BAUNVO)  
 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSENEN WIRD IM GESAMTEN PLANGEBIET ALS HOCHSTGRENZE MIT Z=1 VOLLGESCHOSSEN FESTGESETZT (§16 ABS.3 BAUNVO).  
 FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) MIT 0,8 UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) MIT 1,0 FESTGESETZT.

#### 3) HOHE BAULICHEN ANLAGEN

(§9 ABS.2 BAUGB I.V. §16 ABS.3 NR.2 BAUNVO)  
 DIE HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN IM GEWERBEGEBIET WIRD ALS HOCHSTGRENZE MIT DER TRAUFGHÖHE (TH) 44,0 M ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEHOHE FESTGESETZT.

#### 4) BAUWEISE

(§9 ABS.1 NR.1 BAUGB UND §22 BAUNVO)  
 GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG WIRD FÜR DAS PLANGEBIET GEM. §22 ABS.4 BAUNVO "OFFENE BAUWEISE" FESTGESETZT.

#### 5) NEBENANLAGEN

(§9 ABS.1 NR.4 BAUGB I.V. §14 ABS.1 BAUNVO)  
 AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN DÜRFEN NEBENANLAGEN I.S. DES §14 BAUNVO, INSBESONDERE GÄRGEN UND STELLPLÄTZE, NICHT ERRICHTET WERDEN.

#### 6) VERKEHRSLÄCHEN

(§9 ABS.1 NR.11 BAUGB)  
 DIE OBERFLÄCHE DES WEGES AM SÜDLICHEN RAND DES PLANGEBIETES IST ALS WASSERBEREINIGUNGSDECKE (KEINE SCHLACKE) HERZUSTELLEN.

#### 7) BEPFLANZUNG

- (§9 ABS.1 NR.25a UND ABS.6 BAUGB)
- ZUR ENTWICKLUNG EINES WALDMANTELGEHÖLZRAUMES SIND GEHÖLZE NACH ARTENLISTE "A" (SIEHE LANDESPFLIEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG) ZU PFLANZEN.
  - ZUR ENTWICKLUNG EINER BRAUN- UND HECKENSTRUKTUR UND SUKZESSION DER ZWISCHENBEREICHE SIND GEHÖLZE NACH ARTENLISTE "B" (SIEHE LANDESPFLIEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG) ZU PFLANZEN.
  - DIE BRAUN- UND HECKENSTRUKTUR ENTLANG DER ZUFUHRT ZUM GEWERBEGEBIET IST ZU ERHALTEN UND ZU ENTWICKELN. ABNEHMENDE GEHÖLZE SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN DER SELBEN ART ODER EINER ART NACH ARTENLISTE "A" ZU ERSETZEN.
  - PFLANZUNG VON LANDSCHAFTSGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH ARTENLISTE "A" UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERHALTUNGSSTANDES FÜR VORHANDENE HAUBRUCHENGRUPPEN.
  - ZUM SCHUTZ BENACHBARTER WOHNBEREICHE VOR LÄRM-, ABGAS- UND STAUBIMMISSIONEN IST EINE DICHTHE HECKE AUS LANDSCHAFTSGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (NACH ARTENLISTE "A" DES LANDESPFLIEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAGES) ZU PFLANZEN.
  - AM SÜDLICHEN ORTSRAND SIND ZUR ENTWICKLUNG EINER LÜCKIGEN BRAUN- UND HECKENSTRUKTUR, GRUPPENWEISE BÄUME UND STRÄUCHER NACH ARTENLISTE "A", UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERHALTUNGSSTANDES FÜR VORHANDENE OBSTBÄUME ZU PFLANZEN. DIE ZWISCHENRÄUME SIND 1X JÄHRLICH ENDE AUGUST ZU MAHEN. DER EINSAZ VON PESTIZIDEN UND DÜNGERN IST UNZULASSIG.

AUF DEN FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SIND 15 HEIMISCHE HOCHSTAMMBOESÄUMLER NACH ARTENLISTE "B" (SIEHE LANDESPFLIEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG) ZU PFLANZEN UND EXTENSIV ZU PFLEGEN. DIE PFLEGE WIRD AUF DIE DAUER VON 15 JAHREN FESTGESETZT UND BEINHALTET DEN REGELMÄSSIGEN UND FACHGERECHTEN BRUNNSCHNITT SOWIE DIE MAHNE DER WIESENFLÄCHE 1X JÄHRLICH ENDE AUGUST. DER EINSAZ VON DÜNGER UND PESTIZIDEN IST NICHT ZULASSIG.

DIE GEMEINDEZUGEHÖRIGEN EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN SOWIE OBSTBÄUME SIND ZU ERHALTEN. SOWEIT SIE ABNÄHMENDE SIND, SIND SIE DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

#### 9) MASSNAHMEN DES IMMISSIONSCHUTZES

(§9 ABS.1 NR.24 I.V. MIT §9 ABS.1 NR.25a BAUGB)  
 ZUM SCHUTZ BENACHBARTER WOHNBEREICHE VOR LÄRM-, ABGAS- UND STAUBIMMISSIONEN IST EINE DICHTHE HECKE AUS LANDSCHAFTSGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (NACH ARTENLISTE "A" DES LANDESPFLIEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAGES) ZU PFLANZEN. DER PFLANZSTREIFEN SOLL 10 M BREIT AUSGEBLICKT WERDEN. DIE MASSNAHME IM BRUNNSCHNITT ODER BEI TRIFTS VOR BEGINN DER ZUFUHRT, UM BEIWEITEN IN DER PARZELLE BEWIRKTUNGSZUGEHÖRIGEN ZU REDUZIEREN.

## II FESTSETZUNGEN

(§9 ABS.4 BAUGB I.V. §86 LBAUO)

#### 1) DACHLANDSCHAFT

(§9 ABS.4 BAUGB I.V. §86 LBAUO)  
 DIE DACHLÄNDER IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND ALS SATTELDACHER (SD) MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15 BIS 45 ° AUSZUFÜHREN.

#### 2) DREHPFEL - KNIESTOCK

(§9 ABS.4 BAUGB I.V. §86 LBAUO)  
 KNIESTÖCKE SIND MIT MAX. 1,0 M HOHE GEMESSEN AB OBERKANTE ROHBAUDECKE BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE ZULASSIG.

#### 3) EINFRIEDUNGEN

(§9 ABS.4 BAUGB I.V. §86 LBAUO)  
 DIE GEMÄTHE DER EINFRIEDUNGEN DÜRFEN DAS MASS VON 2,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ALS EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NUR MASCHENRAHNT ODER GITTERWEBE VERWENDET WERDEN.

#### 4) GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHE BEBAUTER GRUNDSTÜCKE

(§9 ABS.1 NR.25a BAUGB I.V. §86 ABS.1 LBAUO)  
 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIN. ZU 50% MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN DER ARTENLISTE "A" UND ZU 50% MIT LANDSCHAFTSGEREN (RSM-7A) ZU BEPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DER EINSAZ VON DÜNGER UND PESTIZIDEN IST UNZULASSIG.

## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### RECHTSGRUNDLAGEN:

DEN FESTSETZUNGEN LIEGEN FOLGENDE GESETZE UND VERORDNUNGEN ZUGRUNDE.

- BAUGESETZBUCH I.D.FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZ. 1986 (BGBL. I. S. 2253)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - I.D. FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. JAN. 1990 (BGBL. I. S. 132)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES - PLANZEICHENVERORDNUNG - VOM 30. JULI 1981.
- LANDESPAURORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ VOM 27. FEB. 1974, GERÄNDERT DURCH I.S.V. 2. JULI 1980 (GVBL. S. 145) UND 2. LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DER LANDESPAURORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ VOM 20. JULI 1982 (GVBL. S. 264) UND ÄNDERUNG DER LANDESPAURORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ VOM 28. NOV. 1986 (GVBL. S. 307) SOWIE DIE ÄNDERUNG VOM 01. APRIL 1991.

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE 1 GEWERBEGEBIET (§9 ABS.1 BAUGB UND §8 BAUNVO)

GE 11 GEWERBEGEBIET 11 (§9 ABS.1 BAUGB UND §8 BAUNVO)

GFZ 11 AUFLAGE: IN DIESEM BEREICH DAFÜR DER IN MISCHGEBIETEN ZULASSIGE LAMPPEL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(§9 ABS.1 BAUGB UND §16 ABS.2 NR.2 BAUNVO I.V. §16 ABS.3 BAUNVO)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

(§9 ABS.1 BAUGB UND §16 ABS.2 NR.1 BAUNVO I.V. §16 ABS.3 BAUNVO)

Z=1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSENEN

(§9 ABS.1 NR.1 UND §16 ABS.2 NR.3 BAUNVO I.V. §16 ABS.3 BAUNVO)

### BAUWEISE

0 OFFENE BAUWEISE (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB UND §22 ABS.2 BAUNVO)

15-45 GRAD DACHFORM UND DACHNEIGUNG (SD-SÄTTELDACH) (§9 ABS.4 BAUGB I.V. §86 LBAUO)

### BAUGRENZE

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS.7 BAUGB)

--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§1 ABS.4 UND §16 ABS.5 BAUNVO)

--- BAUGRENZE (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB UND §23 ABS.1 UND 3 BAUNVO)

--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

--- ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

### VERKEHRSLÄCHEN

--- STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§9 ABS.1 NR.11 BAUGB)

--- BESTEHENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

--- AUFZULESENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

--- RADWEG

### PLANUNGEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§9 ABS.1 NR.25a BAUGB)

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS.1 NR.25a BAUGB I.V. §178 BAUGB)

--- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§9 ABS.1 NR.25b BAUGB)

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT SOWIE ALS AUSSEHLICHSMASSNAHME FÜR BEIACHTUNG DER NATUR- UND LANDSCHAFTSAUSHALTES (§9 ABS.1 NR.20 UND ABS.5 BAUGB)

--- SIEHE LANDESPFLIEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG §17 LPFLG ANLAGE 1 BLATT 4.

--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN DES IMMISSIONSCHUTZES UND UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 ABS.1 NR.24 UND ABS.5 BAUGB I.V. §9 ABS.1 NR.25a)

--- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

--- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

911 VORHANDENE GRUNDSTÜCKE MIT PLANNUMMERN

5,0 MASSSTABE IN METERN

245 GRENZSTEIN

HOHENLINIE

SICHTWINKEL

IM EINMUNDUNGSBEREICH SIND DIE FÜR DIE VERKEHRSSICHERHEIT ERFORDERLICHEN SICHTWINKELN VON JEGLICHER BEBAUUNG UND SICHTBEHINDERUNG (BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG USW.) ÜBER 0,80 M GEMESSEN ÜBER DER JEWELIGEN FAHRBAHNOBERKANTE, FREI ZUHALTEN.

BAUGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSENEN

GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL FULLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

DACHNEIGUNG BAUWEISE

GEMEINDE ERFWEILER ERFWEILER, DEN 20.01.1992

(FRANZ) ORTSBÜRGERMEISTER



## VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
 1) DER GEMEINDERAT HAT AM 08.03.1990 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN (§2 ABS.1 SATZ 1 BAUGB).  
 2) DER BESCHLUS. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN WURDE AM 12.04.1990 ORTSBUCH BEKANNTMACHT (§2 ABS.1 SATZ 2 BAUGB).  
 BEHÖRDENBETEILIGUNG  
 DIE BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 01.02.1991 BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BETEILIGT (§4 ABS.1 BAUGB). DIESE BETEILIGTEN HABEN BEZUGENDE UND ANREGUNGEN VORBRACHT, DIE VOM GEMEINDERAT AM 19.12.1991 GEPRÜFT WURDEN. DIE AUFLAGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN DANACH IM PLAN BERÜCKSICHTIGT.

BÜRGERBETEILIGUNG  
 DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER (§3 ABS.1 BAUGB) AN DIESEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 21.08.1990 IN FORM DER ANHÖRUNG DURCHFÜHRT.  
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 DER GEMEINDERAT HAT AM 19.12.1991 DIE ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§3 ABS.2 SATZ 1 BAUGB) DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER PLANUNGSRECHTLICHEN UND BAURUNDUNGSRECHTLICHEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VOM 22.12.1991 BIS 22.01.1992, BIS EINSCHLIESSLICH 22.01.1992, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (§3 ABS.2 SATZ 1 BAUGB)  
 ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 16.01.1992 ORTSBUCH BEKANNTMACHT. (§3 ABS.2 SATZ 2 BAUGB)  
 DIE NACH §4 ABS.1 SATZ 1 BAUGB BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.03.1992, VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT. (§3 ABS.2 SATZ 3 BAUGB).  
 WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN ... BEDEKEN UND ANREGUNGEN EIN. DIE VOM GEMEINDERAT AM 17.03.1992 GEPRÜFT WURDEN. DAS ERGEBNIS DER PRÜFUNG WURDE DEN JEZIGEN, DIE BEDEKEN UND ANREGUNGEN VORBRACHT HABEN, MIT SCHREIBEN VOM 04.04.1992 MITGETEILT. (§3 ABS.2 SATZ 4 BAUGB).  
 SATZUNGSBESCHLUS  
 DER GEMEINDERAT HAT AM 17.03.1992 DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER PLANUNGSRECHTLICHEN UND BAURUNDUNGSRECHTLICHEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§10 BAUGB I.V. §86 ABS.1 LBAUO).

Verbandsgemeindeverwaltung  
 Dahn  
 Dahn, 04.06.1992

ERFWELLER, DEN 22.05.1992  
 (FRANZ) ORTSBÜRGERMEISTER

Die Erklärung der Kreisverwaltung Pirmasens vom 06.07.1992, Az.: G2/01-13, das gegen diesen Bebauungsplan keine Rechtsbedenken bestehen, wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Dahn am 30.07.1992 bekanntgemacht (§ 12 Satz 1, 2 und 3 Baugesetzbuch). Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit seinen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem landesplanerischen Planungsbeitrag rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 Baugesetzbuch).  
 Verbandsgemeindeverwaltung Dahn  
 Dahn, 31.07.1992

Ausgefertigt:  
 ERFWELLER, DEN 21.07.1992  
 (FRANZ) ORTSBÜRGERMEISTER

M 1 : 1000



1. Ausfertigung

## BEBAUUNGSPLAN "AM ZEDERPFUHL" DER ORTSGEMEINDE ERFWEILER

FÜR TEILE DER GEWANNEN

"AM ZEDERPFUHL" UND "HÖBELRÖDER"

Anzeige gem. § 11 Abs. 3 (BauGB).  
 Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Pirmasens, den 07.11.92  
 Kreisverwaltung Pirmasens  
 Untere Landesplanungsbehörde

ERSTELLT: Dahn, den 28. Mai 1990

GEÄNDERT: Dahn, den 16. Aug. 1990

GEÄNDERT: Dahn, den 08. Jan. 1991

GEÄNDERT: Dahn, den 16. Sept. 1991

GEÄNDERT: Dahn, den 14. Nov. 1991

ARCHITEKT: [Signature]

PLANUNGSTEAM SÜDWEST SCHULSTR. 4 6783 DAHN