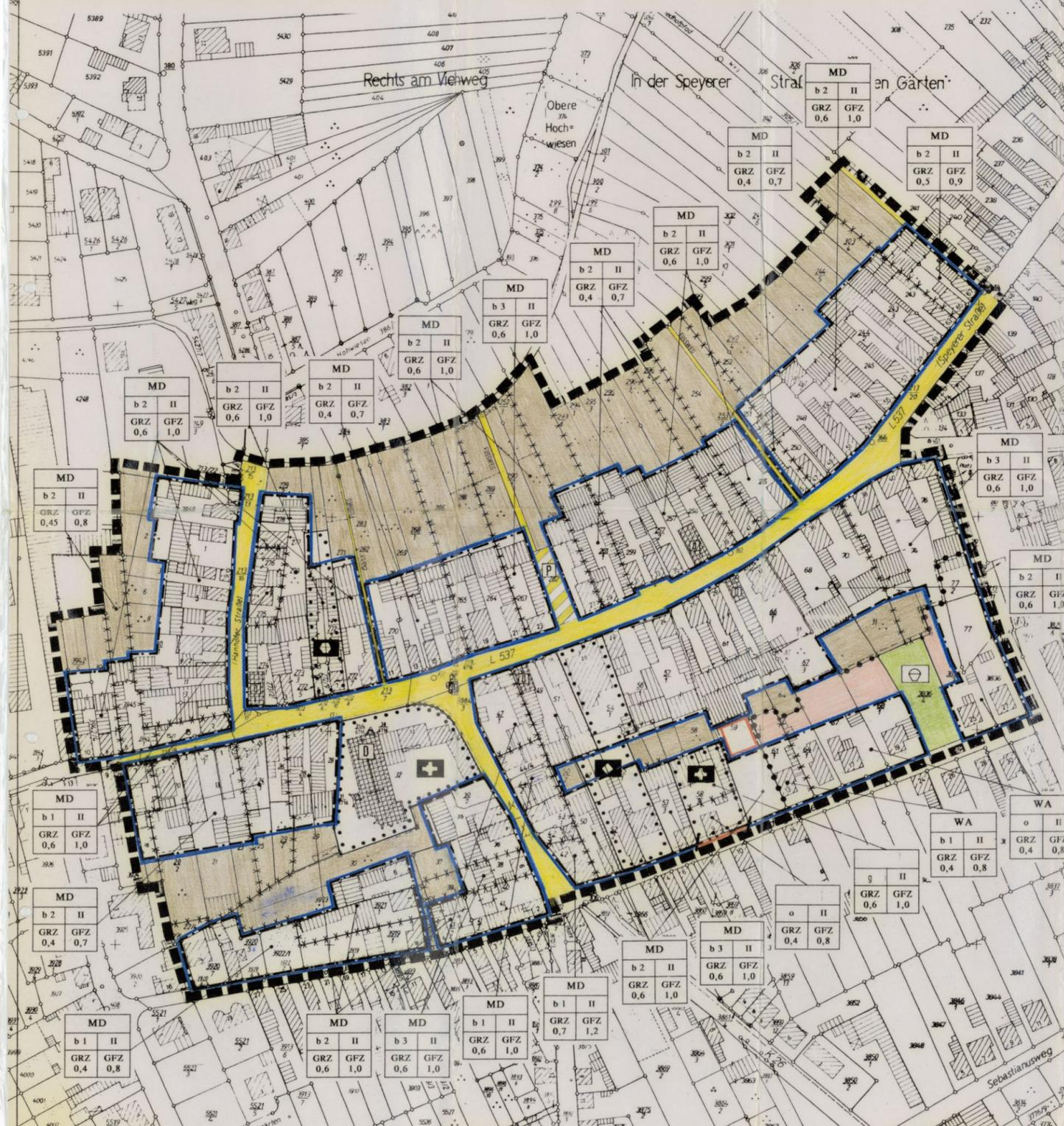


ORTSGEMEINDE HARTHAUSEN BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE TEILBEREICH I"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- MD Dorfgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Gemeinbedarf
- Kirche/Gemeindezentrum
- Kindergarten/Schwesterhaus
- Betreute Seniorenwohnanlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschöffflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Fläche für Nebenanlagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- öffentlicher Parkplatz

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Kinderspielplatz

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 L.BauO)

Hauptfährtrichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§§ 1 (4) u. 16 (5) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 (1) 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

D. Hinweise

- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Bebauungsgrenze
- Flurstücksgrenze vorhanden, Flurstücksnummer
- Gebäude Bestand
- Kulturdenkmal gemäß Denkmaltopographie Landkreis Ludwigshafen
- Maßangabe in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, (1) Nr. 1 BauGB)

- (1) Im Dorfgebiet sind öffentliche Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- (2) Im Allgemeinen Wohngebiet sind öffentliche Tankstellen nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Maßgebliche Grundstücksfläche für die Ermittlung der Grundflächenzahl und der Geschöffflächenzahl sind nur die innerhalb des Geltungsbereiches des BP liegenden Grundstücke.
- (2) Die max. Traufhöhe wird für mindestens 2/3 der zugehörigen Gebäudelänge mit 6,50 m festgesetzt. Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen OK Dachhaut und verlängerter Fassade.
- (3) Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 12 m. Im rückwärtigen Grundstücksbereich entsprechend Festsetzung 3 (4) sind Überschreitungen um 1 m zulässig. Die Firsthöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

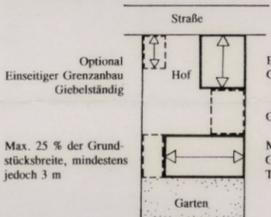
3. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

- (1) Bei der mit b1 festgesetzten abweichenden Bauweise sind die Baukörper auf der Straßenseite der Straßengrenzungslinie sowie auf einer seitlichen Grundstücksgröße zu errichten.
- (2) Bei der mit b2 bezeichneten abweichenden Bauweise ist mindestens ein Hauptbaukörper auf der Straßenseite der Straßengrenzungslinie sowie auf einer seitlichen Grundstücksgröße zu errichten. Der Baukörper ist zur Erschließungsstraße giebelständig auszubilden.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist mindestens ein Hauptbaukörper in einseitigem Grenzbanu sowie zur Erschließungsstraße hin traufständig zu errichten. Mit rückwärtigen Hauptbaukörpern darf von der gegenüberliegenden Grundstücksgröße maximal 25% der Grundstücksbreite, mindestens jedoch 3 m zurückgewichen werden. Zulässig ist auch ein beidseitiger Grenzbanu.

Als Verbindungselement zwischen straßenseitigem und rückwärtigem Hauptbaukörper ist ein im Bauvolumen untergeordneter Nebenbaukörper mit einseitigem Grenzbanu zulässig.

Bauweise und Gebäudestellung ergeben sich entsprechend folgendem Bebauungsschema:

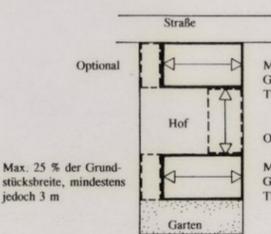


- (3) Bei der mit b3 bezeichneten abweichenden Bauweise ist mindestens ein Hauptbaukörper auf der Straßenseite der Straßengrenzungslinie sowie auf einer seitlichen Grundstücksgröße zu errichten. Zulässig ist auch ein Grenzbanu an beide seitlichen Grundstücksgrößen. Der Baukörper ist zur Erschließungsstraße traufständig auszubilden.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist mindestens ein Hauptbaukörper in einseitigem Grenzbanu sowie zur Erschließungsstraße hin traufständig zu errichten. Mit rückwärtigen Hauptbaukörpern darf von der gegenüberliegenden Grundstücksgröße maximal 25% der Grundstücksbreite, mindestens jedoch 3 m zurückgewichen werden. Zulässig ist auch ein beidseitiger Grenzbanu.

Als Verbindungselement zwischen straßenseitigem und rückwärtigem Hauptbaukörper ist ein im Bauvolumen untergeordneter Nebenbaukörper mit einseitigem Grenzbanu zulässig.

Bauweise und Gebäudestellung ergeben sich entsprechend folgendem Bebauungsschema:



4. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- (1) Garagen und Stellplätze sowie nach L.BauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen sind nur landwirtschaftlichen Zwecken dienende Anlagen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Im MD und WA sind in Wohngebäuden zwischen Straßengrenzungslinie und rückwärtigem Grundstücksbereich entsprechend Festsetzung 3 (4) maximal 2 Wohnungen zulässig. In Wohngebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich sind maximal 4 Wohnungen zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 L.BauO)

6. Dächer

- (1) Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 60° zugelassen.
- (2) Nebengebäude sind mit Sattel-, Pultdach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 60° zu errichten.
- (3) Die Länge der Dachgauben darf 1/2 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Werden mehrere Gauben auf einer Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontale Bänder in einem einheitlichen Format auszuführen.
- (4) Dacheinschnitte sind auf öffentlichen Straßen zugewandten Dachflächen unzulässig. Auf straßenabgewandten Dachflächen darf die Länge der Dacheinschnitte ein Drittel der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (5) Dacheindeckungen sind nur in Ziegel oder Betonstein unglasiert in Rotönen zulässig.

7. Fassaden

Flächige Fassadenverkleidungen mit Kunststoff-, Eternit- oder Faserzementplatten sowie aus Keramik sind unzulässig.

8. Werbeanlagen

- (1) Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter sind unzulässig.
- (2) Die maximale Höhe von Werbeanlagen ist auf 0,60 m beschränkt.
- (3) Das Lichtraumprofil der Straßen ist freizuhalten.

C. Hinweise

Denkmalschutz
Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978, § 17 "Anzeige" DSchPHG, wird darauf hingewiesen, daß jeder zutage kommende archaische Fund unverzüglich bei der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen ist. Die Anzeige kann auch bei der zuständigen unteren Denkmalschutz- und Pflegebehörde bei der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeindeverwaltung erfolgen. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Wasserversickerung
Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser soll breitflächig über die belebte Bodenschicht versickert oder als Brauchwasser genutzt werden.

II. GDE-SATZUNG
2. STELLPLÄTZE PRO WOHNUNG

Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996
- BauGB-MaßnahmenG: Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch; in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauhand vom 22. April 1993
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauhand vom 22. April 1993
- L.BauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, zuletzt geändert am 08.03.1995
- PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 11.07.1996
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 27.03.1997
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB 22.08.1996
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 23.10.1996 bis: 10.12.1996
5. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 13.03.1997
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 27.03.1997
7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 07.04.1997 bis: 09.05.1997
8. Während der Auslegung gingen 3. Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 27.05.1997 Beschluss gefasst wurde. Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 24.10.1997
9. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 30.06.1997 bis: 30.07.1997
10. Während der zweiten Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.
11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 16.10.1997

Harthausen, den 24.10.1997
Remmel
Bürgermeister

12. Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Ludwigshafen gem. § 11 (1) BauGB am 13.02.1997 angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Harthausen, den 8. Sep. 1998
Remmel
Bürgermeister

14. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 11.02.1999 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Harthausen, den 4. März 1999
Remmel
Bürgermeister

NORD

PLANNUMMER PISKE	BAUJ.:	OG HARTHAUSEN	BEARB. PROJ.NR.:	95109	PLAN NR.:	BP
	PROJEKT:	BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE TEILBEREICH I"	GEZ. SI:	VI	DATUM MASSSTAB:	1:1000
PLAN:	BEBAUUNGSPLAN	BLGR:	122/60	OKT. 97		