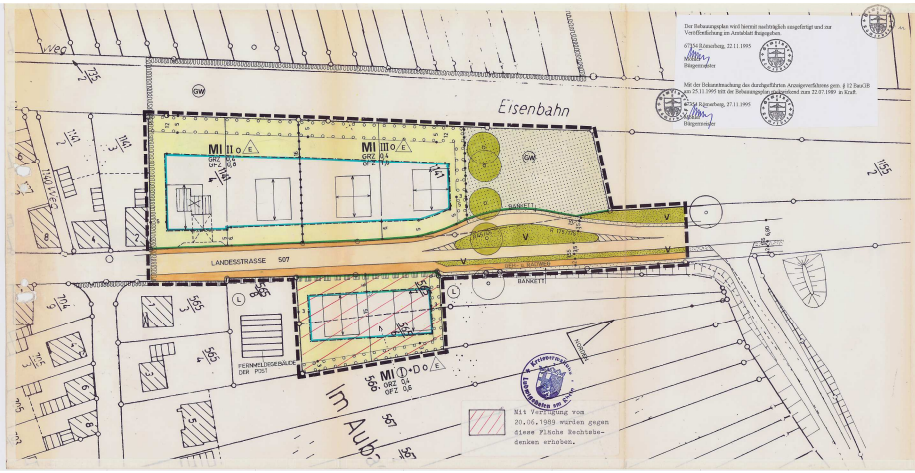

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und zur Veröffentlichung am Anschlag bestimmt.

67354 Römerberg, 22.11.1995

Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 25.11.1995 ist der Bebauungsplan gemäß Beschluß vom 22.07.1989 in Kraft.

67354 Römerberg, 27.11.1995

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gebäude geplant
- Gebäude wegfallend
- Stellung der Gebäude - zwingend festgesetzte Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Geh- u. Radweg)
- V — Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
- Fläche für die Landwirtschaft
- P — Zu pflanzende einzelstehende Bäume innerhalb der öffentl. Grünfläche u. im priv. Bereich, Textziff. A 2.2
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. Textziff. A 2.1
- GW — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Wasserschutzzone III
- C — Umgrenzung von Schutzgebieten i. S. des Naturschutzrechtes - Landschaftsschutzgebiet

MI — Mischgebiet

z.B. (I) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

+D — Dachgeschoßausbau als anrechenbares Vollgeschoß zulässig

o — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

GRZ z.B. 0,3 — Grundflächenzahl

GFZ z.B. 0,6 — Geschoßflächenzahl

} als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 - 3 BauGB - 1986-
B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO - 1986-

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1. Überbaubare Grundstücksfläche

Die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise um max. 1,0 m nach hinten und nach vorne überschritten werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, Vordächer, Freitreppen usw. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen.

A 2. Grünordnung

2.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einem dichten Baum- und Strauchgürtel zu bepflanzen. Dabei ist eine Unterpflanzung mit Sträuchern in Gruppen von 5-10 Stück, jeweils 1 Strauch je qm, vorzunehmen. Außerdem ist je angefangene 100 qm Öffentfläche, mindestens 1 Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

2.2 An den im Plan gekennzeichneten Stellen (im privaten Bereich und innerhalb der Verkehrsgrünflächen) sind Bäume 1.Ordnung zu pflanzen. Die genauen Standorte sind im nachfolgenden Pflanzplan auf die Verkehrssituation abzustimmen.

2.3 Bei der Pflanzung nach Ziff. 2.1 und 2.2 sind die Bäume und Sträucher vorzugsweise aus nachfolgender Artenliste auszuwählen:

Bäume:	Feldahorn	Baumhasel
	Sandbirke	Mehlbeere
	Trompetenbaum	Zierapfel
	Traubenkirsche	Zierkirsche
	Gemeine Eibe/Far	Ziergehölze
	Gemeine Eberesche	Hausobstbäume
	Essigbaum	
Sträucher:	Pfaumdorn	Fingerstrauch
	Felsenbirne	Feuerdorn
	Berberitze	Sanddorn
	Weißer Hartriegel	Felsenmispel
	Kornelkirsche	Erikastrauch
	Haselnuß	Liguster
	Pfaffenhütchen	Fiederbitze
	Eibisch	Wolliger Schneeball
	Johanniskraut	Flieder
	Stechpalme	Elben

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B 3. Dächer

3.1 Dachform und Dachneigung

Wohngebäude	:	Satteldach 30° - 45°
	:	Mansardach ca. 60°
	:	zwingend für das zulässige 3. Vollgeschoß
Garagen	:	Flachdach, flachgeneigtes Dach 0 - 10° oder Dachform und -neigung des Hauptgebäude angepaßt

3.2 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei 1-geschossigen Wohngebäuden (I oder I+D) mit einer Dachneigung von 35° oder mehr zulässig. Die Breite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite zusammen nicht mehr als 1/2, die Breite jeder Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Hausbreite betragen. Die Maximalbreite der Gauben wird mit 4,0 m festgesetzt.

An der Traufseite der Gebäude sind Giebel oder Zwerchgiebel mit einer Maximalbreite von 1/3 der Hausbreite zulässig.

B 4. Sockel, Gebäudehöhe

4.1 Die Sockelhöhe, gemessen zwischen OK Gehweg und OK Erdgeschoß-Fußboden, darf 0,80 m nicht überschreiten.

4.2 Die Gebäudehöhe (Traufhöhe), gemessen zwischen OK Gehweg und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:

I + D	- geschossige Gebäude	5,5 m
II	- geschossige Gebäude	7,5 m
III	- geschossige Gebäude	10,5 m

B 5. Einfriedungen

5.1 Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf das Maß von 1,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK Gehweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf straßenseitig nicht mehr als 0,30 m betragen.

5.2 Entlang von öffentlichen Straßen und Wegen ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung), allseitig die Verwendung von geschlossenen Metallkonstruktionen sowie von Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel und für Pfeiler) nicht zulässig.

B 6. Gestaltung der privaten Freiflächen und der Vorgärten

6.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im seitlichen und rückwärtigen Bereich der privaten Grundstücke sind zu mind. 50 % einzugrünen.

6.2 Die Vorgärten, d.s. die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen und nicht als hauswirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Vorgärten sind einzugrünen. Dabei muß, unter Berücksichtigung von Zufahrten und Stellplätzen, die Grünfläche mind. 1/3 der Vorgartenfläche betragen. In jedem Vorgarten ist mind. 1 Baum 2. Ordnung zu pflanzen.

6.3 Die Pflanzen sind aus der Artenliste gem. Textziff. A 2.3 auszuwählen.

C. HINWEISE

C 7. Bei den im Plan gekennzeichneten Baukörpern und Grundstücksteilungen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.

C 8. Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Speyer. Die Vorschriften zum Schutz des Grundwassers sind zu beachten.

C 9. Teile des Baugebietes (östlich der Landesstraße) liegen im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen".

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 26. Jan. 1988 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 13. Feb. 1988

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 15.02. + 14.03.88

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 31. Mai 1988 um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 22.03.88 + 24.05.88

Zustimmung zum Auslegungsbeschluß zu dem auszulegenden Planentwurf am 13. Jun. 1988

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 24. Aug. 1988

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag, den 02.10.88 bis einschließlich Freitag, den 04.11.88 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein. Über die in der Sitzung am 13. April 1989 Geschäftl. Gefaßte wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 17. April 1989

Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 3 LBauO) erfolgte am 13. April 1989

Römerberg, den 19. April 1989

Anzeigeverfahren:

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
20. Juni 1989, Az.: 63/610-13
Kreisverwaltung
bestehen keine Rechtsbedenken
(Begründung siehe Anlage)
Ludwigshafen, den 20. Juni 1989
Kreisverwaltung
(Schirra)

Fertigung

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 22. Juli 1989 wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Römerberg, den 24. Juli 1989

GEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN „ORTSEINFAHRT AUS RICHTUNG SPEYER"
M 1:500

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARR, MANNHEIM
20. 4. 1988