

Der Bebauungsplan wird hiermit nachträglich ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

67354 Römerberg, 22.11.1995

Möhler
Bürgermeister



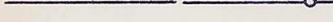
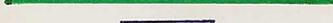
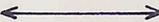
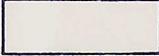
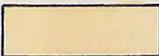
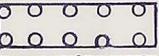
Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 25.11.1995 tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 22.07.1989 in Kraft.

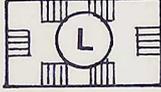
67354 Römerberg, 27.11.1995

Möhler
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)
-  Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  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
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Wasserschutzzone III



Umgrenzung von Schutzgebieten i.S. des Naturschutzrechtes - Landschaftsschutzgebiet

MI

Mischgebiet

z.B.

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

z.B. **II**

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

+D

Dachgeschoßausbau als anrechenbares Vollgeschosß zulässig

O

Offene Bauweise



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 - 7 BauGB - 1986-
B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB
i.V. mit § 86 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, vorzusehen. Zusätzlich ist je angefangene 100 qm Pflanzfläche 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:

<u>Bäume:</u>	Feldahorn Sandbirke Trompetenbaum Traubenkirsche Gemeine Kiefer Gemeine Eberesche Essigbaum	Baumhasel Mehlbeere Zierapfel Zierkirsche Zierpflaume Hausobstbäume
<u>Sträucher:</u>	Feuerdorn Felsenbirne Berberitze Weißer Hartriegel Kornelkirsche Hasel Pfaffenhütchen Eibisch Johanniskraut Stechpalme	Fingerstrauch Feuerdorn Sanddorn Felsenmispel Erikastrauch Liguster Forsythie Wolliger Schneeball Flieder Eiben

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B 3. Dächer

3.1 Dachform und Dachneigung

Wohngebäude	:	Satteldach	30° - 45°
	:	Mansarddach	ca. 80°
		zwingend für das zulässige 3. Vollgeschoß	
Garagen	:	Flachdach, flachgeneigtes Dach	0 - 10°
		oder Dachform und -neigung dem 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. 1/2 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. H I N W E I S E

- 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 Wasserwerkes Speyer. Die Vorschriften zum Schutz des Grundwassers sind zu beachten.
- C 9. Teile des Baugebietes (östlich der Landesstraße) liegen im Landschaftsschutzgebiet "Pfälzische Rheinauen".

26. Jan. 1988

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am _____ beschlossen.

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

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 25.02. + 11.05.88.

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

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 22.03.88 + 24.05.88.

Zustimmungs- und Auslegungsbeschuß zu dem auszulegenden Planentwurf am 13. Sep. 1988.

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

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag, den 03.10.88 bis einschließlich Freitag, den 04.11.88 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen ^{zwei} Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 13. April 1989 Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 17. April 1989

Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 13. April 1989

Römerberg, den 19. April 1989

Anzeigevermerk:



In Vertretung:

[Signature]
1. Beigeordneter
Bürgermeister

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom

20. Juni 1989, Az.: 63/610-13

Römerberg 28

bestehen keine Rechtsbedenken
(ausgenommen Fl. Nr. 565/6 u. 565/7)

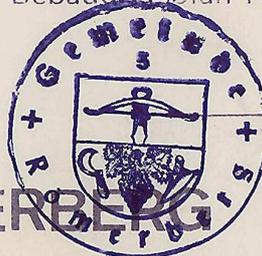
Ludwigshafen, den 20. Juni 1989

Kreisverwaltung

[Signature]
(Gehilfe)

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

Römerberg, den 24. Juli 1989



[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN „ORTSEINFAHRT AUS RICHTUNG SPEYER“

M. 1:500

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM

20. 4. 1988

[Signature]