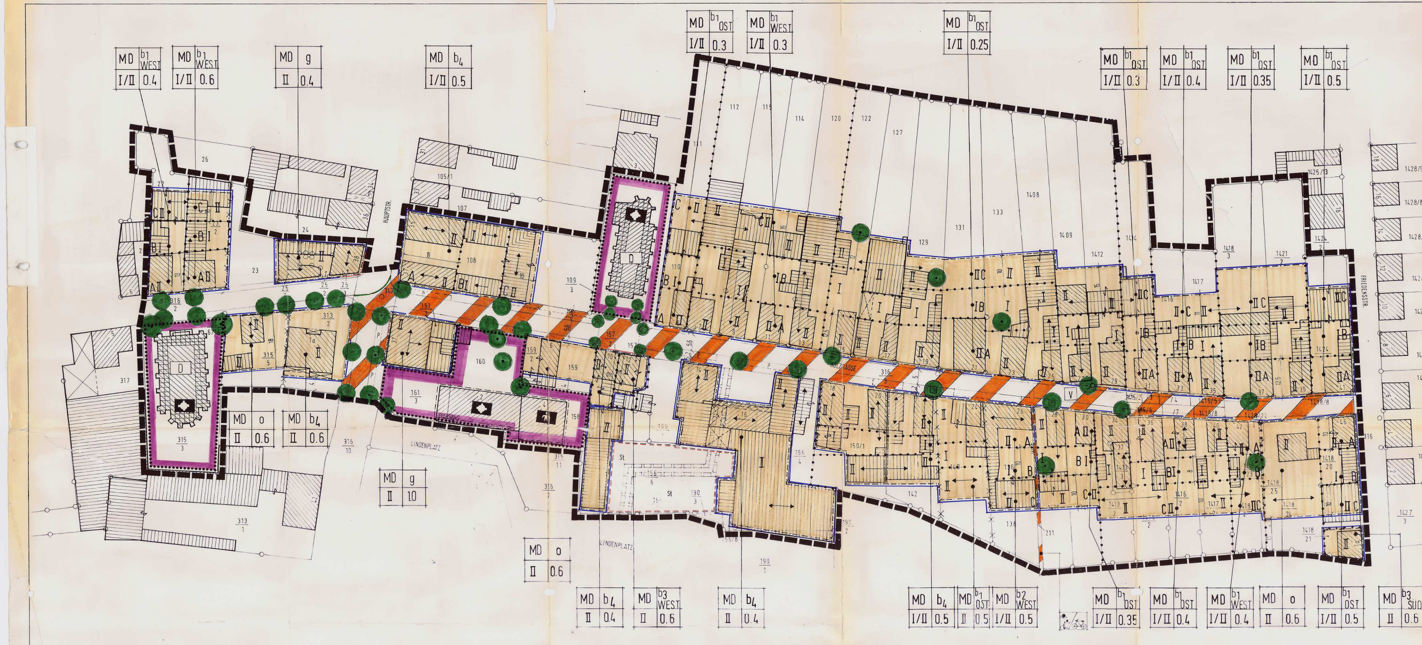


LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 1 und 4 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

- b besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)

Gemeinbedarfseinrichtungen

Kirche/Pfarramt Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg V Mischfläche

P Parkplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhalt von Bäumen (Erhaltungsgebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

BESTAND/ABGRENZUNGEN/SONSTIGE PLANZEICHEN

Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

Scheunenunterstellplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde

Straße und Rinne

Pflanzgrube für Bäume bzw. Baumscheibe

P Parkplatz

St. Stellplätze, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit dies nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen zusammenfällt (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

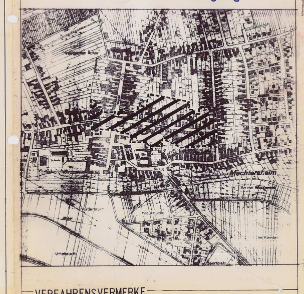
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise Seite des Grenzanbaus
Geschossigkeit	Grundflächenzahl

MECHTERSHEIM
BEBAUUNGSPLAN
HOLZGASSE

I. Fertigung



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am: 24.10.1989
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1. BauGB)	am: 04.11.1989
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am: 29.05.1990
Planentwurfsbeschluß	am: 08.05.1990
Bekanntmachung des Planentwurfsbeschlusses	am: 19.05.1990 u. 26.05.1990
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)	vom: 21.05.1990 bis: 12.07.1990
Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen bei Anhörverfahren (§ 4 BauGB)	am: 21.08.1990
Annahmebeschluß	am: 20.11.1990
Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB)	am: 20.11.1990
Bekanntmachung über öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 15.12.1990 u. 02.03.1991 u. 28.09.1991
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: 02.01.1991 u. 04.03.1991 u. 07.10.1991 bis: 05.02.1991 u. 09.04.1991 u. 08.11.1991
Eingegangene Bedenken und Anregungen	eine sieben
Beschluß über Bedenken und Anregungen bei öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 23.04.1991 u. 10.12.1991
Benachrichtigung der Einsender	am: 03.05.1991 u. 11.12.1991
Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)	am: 23.04.1991 u. 10.12.1991

Römerberg, den 16.12.1991

Dienstsiegel [Siegel: Gemeinde Römerberg] [Unterschrift] Bürgermeister

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom 14. Jan. 1992, Az.: 63/610-13
Römerberg 33
bestehen keine Rechtsbedenken
(unter Auflagen)
Ludwigshafen, den 14. Jan. 1992
Kreisverwaltung
[Unterschrift] (Magin-Samul)

Mitteilung der Aufsichtsbehörde im Rahmen des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) — am: 16.12.1991

ausgefertigt:
Römerberg, den ~~21. Jan. 1992~~ 26. Febr.
Dienstsiegel [Siegel: Gemeinde Römerberg] [Unterschrift] Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem.§ 11 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt, Nr. 49, vom ~~25.01.92~~ 28.02.92 rechtsverbindlich geworden.
Römerberg, den ~~27. Jan. 1992~~ ~~26. Febr.~~ 02.03.1992
[Siegel: Gemeinde Römerberg] [Unterschrift] Bürgermeister

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung v. 8.12.86 (BGbl.I.S.2253).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.01.1990

Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPflG) i.d.F.d. Be-kanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159)

Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)

Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG) i.d.F. vom 5.2.1979 (GVBl. S.36 - LG v. 14.6.1973 GVBl. S. 147 berichtigt GVBl. 1973 S. 284) geändert durch Artikel 43 d. LG v. 5.11.1974 (GVBl.S.521); Artikel 1 d. LG. vom 21.12.1978 (GVBl. S.725; 1979 S.22), NF v. 5.2.1979 (GVBl. S.36), Artikel 1 v. 4.3. 1983 (GVBl. S.66), letzte Fassung v. 27.3.1987.

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419) geändert durch Artikel 17 d. LG. v. 5.11.1974 (GVBl. S.469), Artikel 1 d.LG. v. 28.4.1975 (GVBl. S.169); Artikel 5 d. LG.v.29.3.1976 (GVBl. S.85), LG. v. 26.7.1977 (GVBl. S.251), § 47 d.LG. v. 21.7.1978 (GVBl. S.587), Artikel 1 d.LG. v. 21.12.1978 (GVBl. S.770, 1979, S.22) und Artikel 2 des zweiten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20.7.1982 (GVBl. S.264), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.1987 (GVBl.S.64)

BLATTGRÖSSE	135x85					
	ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET!					
ARCHITEKT / PLANER	PLANUNGSGEMEINSCHAFT WERKS ARCHITEKTEN · STADTPLANER DIPL. ING. M. HEGER DIPL. ING. R. ROLLITZ DIPL. ING. J. SAND 6750 KAISERSLAUTERN · PARKSTRASSE 11 · (0631) 69054-55					
MASZSTAB	1 : 500	NORD				
DATUM	GEÄNDERT	29.11.90	15.02.91	23.05.91	28.08.91	10.12.91
BEARBEITER	ga/he					

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD - DORFGEBIET GEMÄSS § 5 BauNVO

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird folgendes festgesetzt:

- Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr.9 BauNVO) werden von der allgemeinen Zulässigkeit ausgeschlossen.

Nach § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; § 22 und § 23 BauNVO)

~~Auf dem Grundstück, Plan-Nr. 127, ist eine Bebauung ausnahmsweise auch außerhalb der im Plan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.~~ gestrichen gem. Auflage der KV LU v. 14.01.92.

Im Bebauungsplangebiet ist festgesetzt:

- offene Bauweise -o- (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- geschlossene Bauweise -g- (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- besondere Bauweise -b- (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (Haus-Hof-Bauweise)

b_1

Diese Bauweise gliedert sich in die Zonen A-C. Der Baukörper der Zone B ist mit mind. 2.00 m geringerer Breite als der Baukörper der Zone A zu errichten (siehe Skizze).

Zone A

Der Baukörper ist ohne Grenzabstand an einer im Plan näher bezeichneten seitlichen Grundstücksgrenze sowie an der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

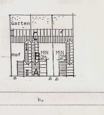
Zone B

Der Baukörper ist ohne Grenzabstand an einer im Plan näher bezeichneten seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Zone C

Die Gebäude sind ohne Grenzabstand an einer im Plan näher bezeichneten seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Es darf an die zweite seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

Bebauungsschema:



b_2

Zone A

Der Baukörper ist ohne seitlichen Grenzabstand sowie entlang der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

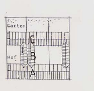
Zone B

Der Baukörper ist ohne Grenzabstand an einer im Plan näher bezeichneten seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Zone C

Die Gebäude sind ohne Grenzabstand an einer im Plan näher bezeichneten seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Es darf an die zweite seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

Bebauungsschema:



b_3

Der Baukörper ist ohne Grenzabstand an einer im Plan näher bezeichneten seitlichen Grundstücksgrenze sowie an der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

b_4

Der Baukörper ist ohne Grenzabstand an mehreren Grundstücksgrenzen entsprechender Planzeichnung zu errichten.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die max. Maße zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut und Unterkante aufgehender Wand, bezogen auf OK Gehweg der zugeordneten Erschließungsstraße):

- bei 1-geschossiger Bebauung max. 3.50 m
- bei 2-geschossiger Bebauung max. 6.50 m

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einer Größe von 15 qm zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Die als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Mischfläche gestaltet.
Der ausgewiesene Weg dient ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

An den in der Planzeichung eingetragenen Stellen sind standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbaumhochstämme zu pflanzen bzw. zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. ~~Die Auswahl der Bäume muß aus der dafür vorgegebenen Pflanzliste des landespflegerischen Planungsbeitrages erfolgen.~~ gestrichen gem. Auflage
Der Standort der Bäume kann um 1.50 m entgegen dem im Plan vorgegebenen Standort variieren (z.B. aufgrund von Leitungstrassen oder Einfahrten).

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

Entwicklung von Feldholzinseln

In den Feldholzinseln müssen Bäume 2. Ordnung und Sträucher mind. 80 % bis max. 90 % des Bestandes bilden. Ihre Anteile untereinander müssen gleich sein. 10 bis 20 % der Fläche sind Bäumen 1. Ordnung vorbehalten. Die Feldholzinseln sind wie folgt aufzubauen:

Auf einen circa ein bis zwei Meter breiten Saum aus krautigen Pflanzen folgt ein Vormantel aus niedrig wachsenden Sträuchern und Halbsträuchern wie z.B. Brombeere, Himbeere oder Wildrosenarten. Es schließt sich ein Mantel aus höher werdenen Strauch- und Buschholzarten (Bäume 2. Ordnung) an. Das Zentrum wird gebildet von [illegible]en 1. und 2. Ordnung. Die Pflanzweite hat 1 Meter zu betragen.

Die Feldholzinseln sind niederwaldartig zu nutzen. Ein Auf-den Stocksetzen muß alle 15 bis 20 Jahre erfolgen.

Die Auswahl der Pflanzenarten muß entsprechend den Standortverhältnissen erfolgen. Es muß sich hierbei insbesondere um standortgerechte, einheimische Laubgehölze handeln. Von der Verwendung von Nadelgehölzen ist abzusehen.

7. GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das zeichnerisch festgelegte Geh- Fahr und Leitungsrecht wird zugunsten der Allgemeinheit (öffentlicher Weg) bzw. der Gemeinde Römerberg festgesetzt.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

1. DACH

1.1 DACHFORM

Zulässig sind nur Satteldächer oder aus Satteldächer zusammengesetzte Dächer sowie Krüppelwalmdächer.

1.2 DACHNEIGUNG

Zulässig sind Dachneigungen > 40 °.
Sattel- und Krüppelwalmdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

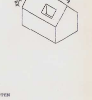
1.3 DACHEINDECKUNG

Als Dachfarbe ist nur Rot und Braun zulässig.

Für die Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden.

1.4 DACHEINSCHNITTE

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Dachfläche bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
Vom Ortgang ist mindestens 2.00 m, von der Traufe mindestens 0.50 m und vom First mindestens 2.00 m Abstand einzuhalten.



1.5 DACHAUFBAUTEN

Zulässig sind Dachgauben bis zu einer Länge von max. 1/3 der Gebäudelänge.

2. FASSADE

Flächige Verkleidungen der Fassade mit Kunststoff-, Eternit-, Asbestzementmaterialien oder aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

Ein Verputzen oder Verkleiden von sichtbaren Fachwerk ist unzulässig.

An großen fensterlosen Wänden und Fassaden, mit Ausnahme von Fachwerkfassaden, sind ab einer Fläche von > 30 m² die Wände mit Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Fenster (einschließlich Schaufenster) sind als stehende Formate auszuführen.

3. WERBEANLAGEN

Ausleger für Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von max. 0.5 m² zulässig.

Bei Werbeanlagen horizontal entlang der Fassade darf die Höhe max. 0.60 m betragen.

Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter sind nicht zulässig.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 86 Abs. 1 Nr.3 LBauO)

1. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die als nicht überbaubare Flächen gekennzeichneten Flächen auf den privaten Grundstücken sind bis auf die Höfe (Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtigen Gebäude) als Grün- und Gartenflächen zu gestalten.
Auf je 400 qm Grundstücksfläche ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Das Pflanzen von Koniferen ist unzulässig.

2. EINFRIEDUNG

Höfe sind gegenüber öffentlichen Flächen mit Holztoren einzufrieden.

3. STELLPLÄTZE

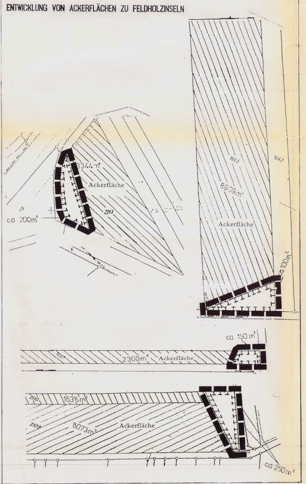
Es ist mindestens je 4. Stellplatz ein standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
~~Die Pflanzenauswahl ist der Liste des landespflegerischen Planungsbeitrages zu entnehmen.~~ gestrichen gem. Auflage.

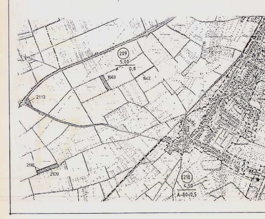
4. PARABOLANTENNEN

Parabolantennen dürfen nur errichtet werden, wenn ihr Standort von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar ist.

AUSGLEICHS- BZW. ERSATZMASSNAHMEN

ENTWICKLUNG VON ACKERFLÄCHEN ZU FELDHOLZINSELN



AUSGLEICHS- BZW. ERSATZMASSNAHMEN ÜBERSICHTSPLAN

ENTWICKLUNG VON ACKERFLÄCHEN ZU FELDHOLZINSELN