

GEMEINDE WINNWEILER

BEBA


494000

47500


47600

47700

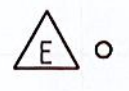
TEILBEREICH A

WA 2 WO	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
	SD, WD, PD 20°-40°
F min. 400m ²	
TH max.: 8,5m ü.OK Planstraße	FH max.: 12,0m ü.OK Planstraße


TEILBEREICH B

WA 2 WO	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
	SD, WD, PD 20°-40°
F min. 400m ²	
TH max.: 4,5m ü.OK Planstraße	FH max.: 9,0m ü.OK Planstraße

TEILBEREICH C

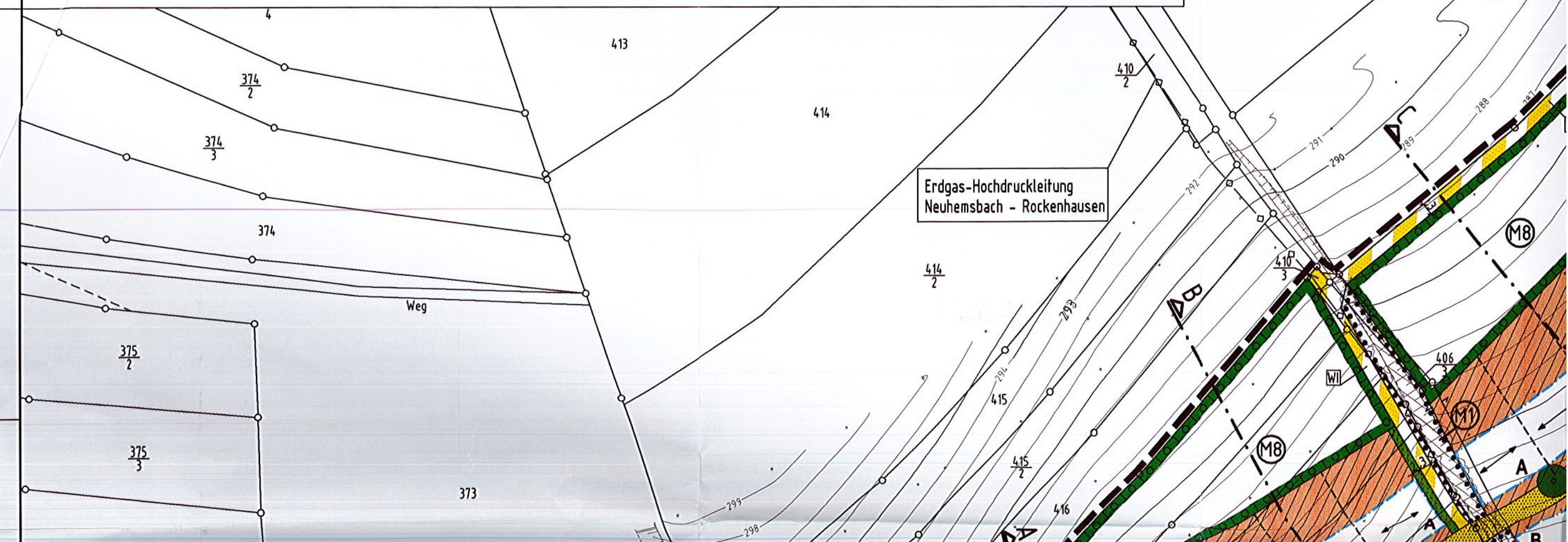
WA 2 WO	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
	SD, WD, PD 20°-40°
F min. 400m ²	
TH max.: 5,5m ü.OK Planstraße	FH max.: 10,0m ü.OK Planstraße

TEILBEREICH D

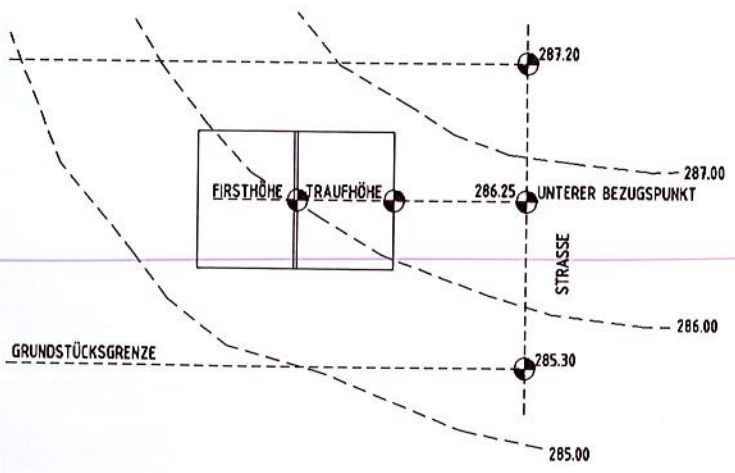
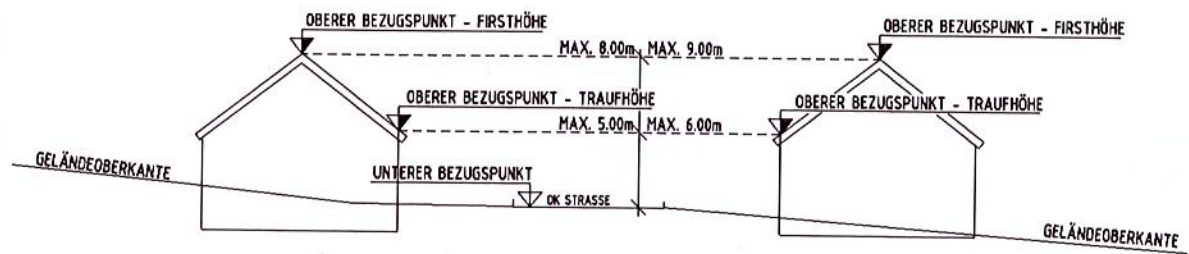
WA 2 WO	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
	SD, WD, PD 20°-40°
F min. 400m ²	
TH max.: 6,0m ü.OK Planstraße	FH max.: 10,5m ü.OK Planstraße

493900

493800



ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HÖHENFESTSETZUNGEN (BEISPIELHAFT)



RECHENBEISPIEL:
 ERMITTLUNG DES UNTEREN BEZUGSPUNKTES
 $\frac{(287.20m - 285.30m) + 285.30m}{2} = 286.25m$
 ERMITTLUNG DER TRAUFHÖHE:
 $286.25m + 5.0m = 291.25m$
 ERMITTLUNG DER FIRSTHÖHE:
 $286.25m + 8.0m = 296.25m$

OBERER UND UNTERE BEZUGSPUNKT:
 OBERER BEZUGSPUNKT - FIRSTHÖHE: OBERKANTE GEBÄUDEABSCHLUSS
 OBERER BEZUGSPUNKT - TRAUFHÖHE: SCHNITTKANTE ZWISCHEN AUSSENWAND UND OBERKANTE DER DACHEINDECKUNG
 UNTERE BEZUGSPUNKT: MITTLERE HÖHENLAGE DER GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHE UND BAUGRUNDSTÜCK



493700

493600

493500

477500

477600

477700

477800




GÄRTEN"

LEGENDE

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




Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
2 WO 2 Wohneinheiten je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)




Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
GFZ 0.6 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschoße





Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Einzelhäuser zulässig
TH max.: m Traufhöhe als Höchstmaß
FH max.: m Firsthöhe als Höchstmaß
 Baugrenze
20° - 40° Dachneigung
F min. 400m² Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken (§9 Abs. 1 Nr.3 BauGB)

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 Wirtschaftsweg
 Fußweg
 Straßenbegleitgrün
 Radweg

VERFAHRENSVERMERKE

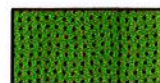
1. Der Gemeinderat hat am 16.04.1999 nach §2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, dass die Bürger von den Planungsabsichten unterrichtet wurden. Sie hatten Gelegenheit, in der Zeit vom 14.11.2001 bis einschließlich 31.12.2001 sich über die Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung zu informieren, den Planentwurf einzusehen, zu erörtern und sich darüber zu äußern.
Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden im Rahmen einer Eigentümerversammlung am 19.10.1999 über die Planung informiert und hatten Gelegenheit den Vorentwurf zu erörtern.
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach §4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 12.11.2001 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 08.12.2003 bis 12.01.2004 öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.11.2003 durch Bekanntmachung im Amtsblatt mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können.
6. Die Träger öffentlicher Belange sind nach §3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2003 von der Auslegung benachrichtigt worden.
7. Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

—◇— bestehende Erdgas-Hochdruckleitung Neuhemsbach - Rockenhausen

Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:



Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen von:



Bäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

(§9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

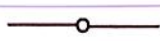
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(z. B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

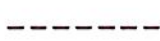


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

KENNZEICHNUNGEN



bestehende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Maßangaben in Meter



Höhenschichtlinien



Firstrichtung



Sichtdreieck



bestehende Böschung



Bezeichnung der landespflegerischen Maßnahmen gemäß Landespflegerischer Planungsbeitrag

7. Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 03.03.2004 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt worden.

8. Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textliche Festsetzungen) nach §10 BauGB in der Sitzung vom 03.03.2004 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Baugebiet nach §88 LBauO wurden im Gemeinderat behandelt und in der Sitzung vom 03.03.2004 als Satzung beschlossen.

Winnweiler, den 05.03.2004



Unterschrift des Bürgermeisters (Robert Simon)

9. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB - Ausfertigung
Der Bebauungsplan bestehend aus: Textlichen Festsetzungen, Begründung, Landespflegerischem Planungsbeitrag und Satzung, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler veröffentlicht.

Mit der Veröffentlichung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Winnweiler, den 20.04.2004



Unterschrift des Bürgermeisters (Robert Simon)

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hopfengärten" in der Gemeinde Winnweiler ist das Baugesetzbuch (BauGB), Neubekanntmachung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253) in der seit 1. Januar 1998 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) - BGBl.III/FNA 213-1

Index Änderung

Auftraggeber

Entwurfsverfasser



Beratende Ing

ING Morbacherweg

7. Die fristgemäss vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 03.03.2004 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt worden.

8. Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textliche Festsetzungen) nach §10 BauGB in der Sitzung vom 03.03.2004 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Baugebiet nach §88 LBauO wurden im Gemeinderat behandelt und in der Sitzung vom 03.03.2004 als Satzung beschlossen.

Winnweiler, den 05.03.2004



Robert Simon
Unterschrift des Bürgermeisters
(Robert Simon)

9. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB - Ausfertigung
Der Bebauungsplan bestehend aus: Textlichen Festsetzungen, Begründung, Landespflegerischem Planungsbeitrag und Satzung, stimmt in allen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler veröffentlicht.

Mit der Veröffentlichung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Winnweiler, den 20.04.2004



Robert Simon
Unterschrift des Bürgermeisters
(Robert Simon)

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hopfengärten" in der Gemeinde Winnweiler ist das Baugesetzbuch (BauGB), Neubekanntmachung des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253) in der seit 1. Januar 1998 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) - BGBl.III/FNA 213-1

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Auftraggeber:	GEMEINDE WINNWEILER		
Projekt:	BEBAUUNGSPLAN "HOPFENGÄRTEN"		
Entwurfsverfasser:	BEBAUUNGSPLAN		
	Bearbeitet: A. Abt	Datum: März 2004	Maßstab: 1 : 1000
	Gezeichnet: D. Wagner	Projekt-Nr.: W 99 024 E/R	Blattgröße: 120 / 60
	Geprüft: <i>[Signature]</i>		Beilage: 2.0
			Blatt-Nr.: 2.01

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz
INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT
 Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Tel.: 0 63 61/92 15 - 0, Fax: 0 63 61/92 15 33