



Höhenlinien
 vorgeschlagene Grundstücksteilung

● HINWEISE
 Alle Maße sind in Meter angegeben.
 Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Aus ortsgestalterischen Gründen wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in Teilen des Bebauungsplangebietes die Zahl der Vollgeschosse auf bergseitig 1 Vollgeschos und talseitig max. 2 Vollgeschosse festgesetzt.

- Bauweise; Stellung der Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

Die Orientierung der Hauptgebäude (Firstrichtung) hat gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu erfolgen, Abweichungen bis zu 20° sind zulässig. Ausnahmen von dieser Bestimmung zur Änderung der Firstrichtung kann die Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 31 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.

- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Im gesamten Plangebiet dürfen in Wohngebäuden maximal 2 Wohnungen errichtet werden.

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Die im Osten des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen bzw. Büschen zu bepflanzen, dabei sollen vorwiegend heimische Arten Verwendung finden.

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Der in der Planzeichnung festgesetzte Einzelbaum und der vorhandene Bewuchs auf der öffentlichen Grünfläche im Anschluss an die Wendemöglichkeit der "Wiesenhalde" sind in ihrem Bestand zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO)

- Dachform und Dachneigung
 Die Dächer der geplanten Gebäude sind als Sattel-, Pult-, Walm- oder Shedhdächer auszuführen.
 Die Dachneigung hat zwischen 20°- 40° zu betragen.

- Einfriedigungen
 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin darf die Einfriedigung der Grundstücke maximal 0,80 Meter Höhe betragen.

- Gestaltung der Vorgärten
 Die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Vorgärten anzulegen.

- Geländeveränderungen
 Sichtbare Abtragungen oder Aufschüttungen von mehr als 1,50 Meter bezogen auf das Urgelände sind unzulässig.
 Böschungen dürfen eine maximale Neigung von 1:2 bei abgerundeter Böschungsschulter und ausgeglenem Böschungfuß nicht überschreiten. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,20 Meter zulässig, sollten höhere Stützmauern erforderlich werden, sind die Mauern versetzt anzulegen.

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Sichtdreiecke
 Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung sowie sichtbehinderndem Bewuchs usw. über 0,80m -gemessen von der Fahrbahnoberkante der K 31-freizuhalten.

Hinweis:
 Innerhalb der Schutzstreifen der geplanten 110-KV-Elektrofreileitung bedürfen Bauvorhaben der Zustimmung der Pflanzwerke, die entsprechenden Bauanträge sind der Hauptverwaltung Ludwigshafen zur Stellungnahme vorzulegen. Die maximale Höhe der Baukörper darf 10,0m über dem jeweiligen natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten, die Dacheindeckung ist hart und feuerhemmend gemäß DIN 4102 auszuführen.

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Hinweis:
 Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	23.6.1992
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	3.7.1992
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 1 BauGB	7.8.-24.9.92
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von 10.7.1992 bis 31.7.1992
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	2.9.1992
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11.9.1992
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung von 3.9.1992 bis 2. Auslegung 2.9.1992
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von 2.9.92 bis 2.9.92
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 2. Auslegung
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 2. Auslegung
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Geiselberg als Satzung beschlossen	3.11.1992 Ortsbürgermeister (Spieß)
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	
14. Erklärung der Kreisverwaltung Pirmasens	
15. Ausfertigungsvermerk Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt	Geiselberg, den 20.1.1993 Ortsbürgermeister
16. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft	Waldfishbach-Burgalben, den 29.1.93 Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253)
 Bundesbaugesetz (BBauG) i. d. F. vom 6. Juli 1979 (BGBl. S. 949)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763) / Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132)
 Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. S. 833) / Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3, 1991)
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307) / Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. Fassung vom 1. April 1991 (GVBl. S. 118)

Zeichenerklärung:
 ● **FESTSETZUNGEN**
 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),
 MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO),
 0,8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO), z. B. 0,8 als Höchstgrenze
 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z. B. 0,4 als Höchstgrenze
 I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. I/II (bergseitig/ talseitig)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

vorgeschlagene Gebäudestellung
 Firstrichtung der Hauptgebäude

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

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Fußweg
 Öffentliche Parkstände
 Wirtschaftsweg
 Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung:
 Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Hauptabwasserleitung, unterirdisch mit Schutzstreifen von 5,0 m zugunsten der Verbandsgemeinde

110-KV-Elektrofreileitung mit Schutzstreifen (jeweils 15,0m) zugunsten der Pflanzwerke

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Parkanlage
 Kinderspielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Waldflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

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

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

● **SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**

20°-40° Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung, z. B. 20°- 40° (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15 Vermaßung, z. B. 15,0 Meter

Nutzungsschablone mit Angabe von:
 1- Gebietsart
 2- Zahl der Vollgeschosse
 3- Grundflächenzahl
 4- Geschosflächenzahl
 5- Bauweise
 6- Dachneigung

● **KENNZEICHNUNGEN** (Bestand/ Kartengrundlage mit Ergänzungen)

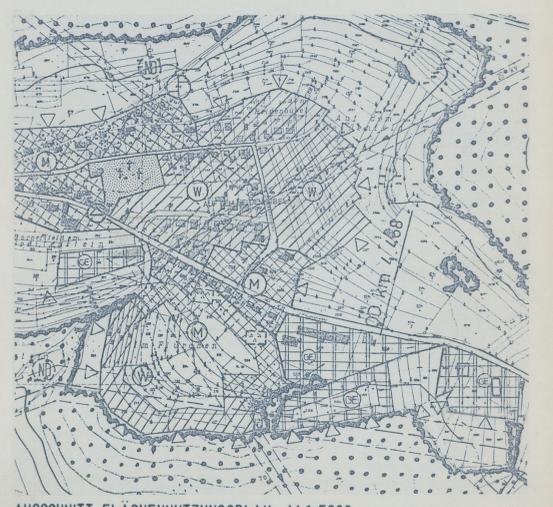
Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummern

Freizuhaltendes Sichtdreieck (§ 9 Abs. 6 BauGB)

● **KENNZEICHNUNGEN** (Bestand/ Kartengrundlage mit Ergänzungen)

Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummern

ORTSGEMEINDE GEISELBERG BEBAUUNGSPLAN "FLÜRCHEN 2.ÄNDERUNG"



AUSSCHNITT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000 II. Fertigung

STAND: 23.06.1992 Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB), Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Pirmasens, den 18.1.93
 Kreisverwaltung Pirmasens
 Untere Landesplanungsbehörde
 Rickert

PROJEKT NR. PLANGROSSE 93/67/5