

## I. Fertigung

ZWECK

# B E B A U U N G S P L A N

PROJEKT

SÜDLICH DES BIRKENWEGES 2

AUFTRAGGEBER

GEMEINDE BIRKENHEIDE

ARCHITEKT

RSA dipl. Ing. Heinz Krebs + Partner Architekten + Ingenieure  
Luitpoldstrasse 12a · 6700 Ludwigshafen tel. 0621 69 40 63 (64)

03

PLANENTWURF ERSTELLT

LUDWIGSHAFEN, DEN 24.10.90

BLATTFORMAT

RBL 60/100

MASSSTAB

1:1000

ERGÄNZT 10.02.91

# VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 28.03.1990.....  
beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Entschlusses erfolgte  
am 06.04.1990.....

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 02.01.1991 - 04.02.1991.....


Die öffentlichen Planungsträger wurden am 11.12.1990.....  
um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 14.12.1990 / 28.11.1990..


Zustimmungs- und Auslegungsbeschluß zu dem auszulegenden Plan-  
entwurf am 05.06.1991.....

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag, 09.09.1991...  
..... bis einschl. Mittwoch, 09.10.1991.....  
zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Beschlußfassung als Satzung (§10 BauGB und §24 GemO)  
erfolgte am 27.11.1991.....

6701 Birkenheide, den 04.03.1992.....  
 *Josecke*.....  
Ortsbürgermeister

Anzeigenvermerk :

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und zur  
öffentlichen Bekanntmachung freigegeben.  
6701 Birkenheide, den 22.06.1992.....  
 *Josecke*.....  
Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigenverfahrens  
gem. §12 BauGB am 26.06.1992..... wird der Bebauungsplan  
rechtsverbindlich.

6701 Birkenheide, den 30.06.1992.....  
 *Josecke*.....  
Ortsbürgermeister

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§9(1)1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO



überbaubare Fläche



vorhandene Bebauung

Maß der baulichen Nutzung

§9(1) BauGB und §16 BauNVO

0.4

Grundflächenzahl

0.5

Geschoßflächenzahl

I

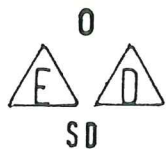
Zahl der Vollgeschosse

+D

Dachausbau ist möglich

Bauweise, Baugrenzen

§9(1)2 BauGB, §22 und 23 BauNVO



offene Bauweise,  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Satteldach



Baugrenze



Grundstücksgrenzen (bestehend und geplant)



Grundstücksgrenzen (wegfallend)

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen



Fläche für Versorgungsanlagen nach §9(1)12,  
14 u. (6) BauGB  
Zweckbestimmung: Elektrizität



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb  
eines Baugebietes

## Grünordnung



Grünfläche (privat)



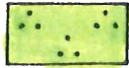
Grünflächen §9(1) 15 (öffentlich)



Zu erhaltende Bäume §9(1) 25b und (6)



Zu pflanzende Bäume §9(1) 25a und (6)



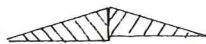
Parkanlage



Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes nach §9(1)24 BauGB



Lärmschutzwand h = 2,50 m



Sichtfeld nach RAS-K 1988 (Annahme  $v_{85}=60$  km/h)

### RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 1. Juli 1987 (GVBL) S. 307

Landespfllegegesetz von Rheinland-Pfalz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979, zuletzt geändert am 27. März 1987 (GVBL. S. 36)