

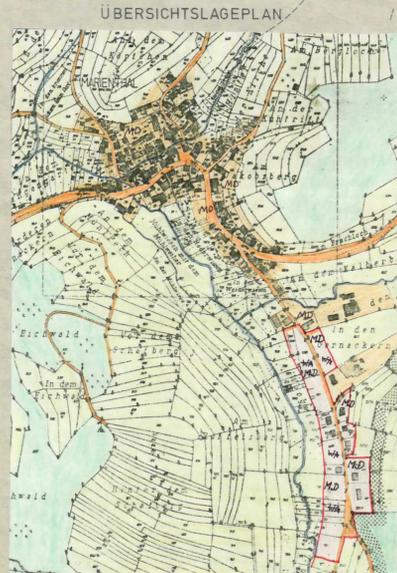


# Bebauungsplan „Donnersbergstraße“

Inhalt:

I. Plan und textliche  
Festsetzungen

(S. 2)



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
MD	Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (BauNVO § 18)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
F	Flachdach (max. Neigung 5°)
S	Satteldach
W	walmdach } 22 - 35°
O	offene Bauweise
G	geschlossene Bauweise

Bebauung und Baugestaltung

[Symbol]	Bestehende Hauptgebäude
[Symbol]	Bestehende Nebengebäude
[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche, Fahrbahnen
[Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche, Gehwege
[Symbol]	Vorgärten (min)
[Symbol]	Bestehende Grundstücke mit Plan-Nrn.
[Symbol]	Höhenlinie mit Angaben der Höhe
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bab.Planes
[Symbol]	Strassenbegrenzungslinie
[Symbol]	Bestehende und neue Flurstücksgrenze
[Symbol]	Aufgehobene Flurstücksgrenze
[Symbol]	Baugrenze (BauNVO § 23)
[Symbol]	Maßangebe in Meter

Textliche Festsetzungen

- Pro Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
- Nebengebäude (außer Garagen) sind nur bis 2,50 m Traufhöhe und nicht erlaubt.
- Garagen sind hinter der straßenseitigen Baugrenze zu errichten. Doppelgaragen dürfen nicht versetzt angeordnet und müssen in gleicher Höhe errichtet werden.
- Die Zufahrt zu den Garagen ist als saubere befestigte Stellfläche herzurichten.
- Kniestöcke und Dachaufbauten sowie straßenseitige Antennen sind nicht erlaubt.
- Für die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude darf nur dunkles Material verwendet werden.
- Die Sockelhöhe der Hauptgebäude darf 0,50 m nicht überschreiten.
- Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Die Höhe der Einfriedigung darf max. 0,60 m betragen. Die Verwendung von Maschendraht, Rohgeländer oder ähnl. störendem Material ist untersagt. Zwischen Einfriedigung und Straßengrenzungslinie darf keine Freifläche verbleiben.
- Die Vorgärten sind ziergärtnerisch zu gestalten.

VERMERKE ZUM VERFAHREN

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12. 2. 1976 beschlossen.  
 Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung vom 6. 8. 1978 angenommen.  
 Die Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes erfolgte am 29. 3. 1979.  
 Der Planentwurf nebst Begründung lag in der Zeit vom 17. 4. bis 17. 5. 1979 öffentlich aus.  
 Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.  
 Der Satzungsbeschuß gemäß § 10 BBAUG erfolgte durch den Gemeinderat am 8. 6. 1979.



Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde  
 Genehmigt mit Verfügung vom 19. Febr. 1982, Az.: 610-13/6749 Kirchheimbolanden, den 19. Febr. 1982 Kreisverwaltung Donnersbergkreis -Untere Bauaufsichtsbehörde- Im Auftrag gez. Gundlach, Regierungsbaurät wachung gemäß § 12 BBAUG. Der Bürgermeister

Begründung

zu den Teilbauungsplänen "Donnersbergstraße", "Hinter der Kirche" und "In den Krümmen Äckern" der Ortsgemeinde Marienthal/Pfalz

- Vorbemerkung**  
Die Teilbauungspläne für die Plangebiete "Donnersbergstraße", "Hinter der Kirche" und "In den Krümmen Äckern" bilden die rechtliche, technische und gestalterische Grundlage für die Erschließung und Bebauung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich der Einzelpläne.  
Die Teilbauungspläne wurden aufgrund des § 2, Abs. 1 BBAUG in Übereinstimmung mit dem zur Zeit in der Aufstellung befindlichen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rockenhausen (§ 8 (2)) erstellt.  
Die Plangebiete sind als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO ausgewiesen.
- Bestandteil und Inhalt der Teilbauungspläne**  
Sie bestehen aus dem Kartenteil, den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Gemäß § 9 (5) BBAUG ist den Plänen diese Begründung beigelegt. Technische Ergänzungspläne für die Verkehrserschließung, Wasserversorgung und Entwässerung werden gesondert erarbeitet.
- Gründe**  
Nachdem innerhalb der Ortslage von Marienthal/Pfalz keine baureifen Grundstücke für die Errichtung von Wohngebäuden zur Verfügung stehen und bereits mehrere Nachfragen von ortsnahen Bürgern sowie solchen aus dem Raum Ludwigshafen am Rhein / Mannheim vorliegen, ist die Notwendigkeit der Ausweisung von Bauland gegeben. Insbesondere werden dringend mehrere Wohnbauplätze für ein zur Ansiedlung anstehendes Gewerbeunternehmen benötigt.  
Durch die Teilbaugebiete "Donnersbergstraße" (ca. 1,150 ha), "Hinter der Kirche" (ca. 0,8500 ha) und "In den Krümmen Äckern" (ca. 0,9000 ha), insgesamt ca. 2,9000 ha, wird der Bedarf an Grundstücken in der Ortsgemeinde Marienthal/Pfalz für die nächsten 5 Jahre sichergestellt werden.
- Legende**  
Das Teilbaugebiet "Donnersbergstraße" liegt am südlichen, das Plangebiet "Hinter der Kirche" am östlichen und das Plangebiet "In den Krümmen Äckern" am nordwestlichen Ortsrand von Marienthal/Pfalz.
- Planung**
  - Verkehrerschließung**  
Das Plangebiet "Donnersbergstraße" wird durch die bereits vorhandene, von der L 385 abzweigende Straße, das Teilgebiet "Hinter der Kirche" durch die ebenfalls vorhandene und ebenfalls von der L 386 abzweigende Straße, das Teilgebiet "In den Krümmen Äckern" durch zwei bereits bestehende und noch auszubauende Feldbewirtschaftungswegen erschlossen.
  - Bebauung und Baugestaltung**  
Sämtliche Teilbaugebiete sind als "Dorfgebiet" (MD) ausgewiesen. Zulässig sind ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser mit höchstens 2 Wohnungen.  
Die Geschosszahl ist als Höchstgrenze festgesetzt. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Als Dachformen sind neben Sattel- und Walmdächern mit einer Dachneigung von 22 - 35° auch Flachdächer zulässig.
  - Grünflächen**  
Ein Kinderspielfeld ist in dem Plangebiet "In den Krümmen Äckern" bereits vorhanden.
  - Bodenordnung**  
Die Baugrundstücke und die öffentlich benötigten Flächen werden entsprechend den Bebauungsplänen parzelliert und umgelegt.
  - Kosten der Durchführung**  
Teilgebiet "Donnersbergstraße" für Straßenbau ca. 30.000,- für Wasserversorg. " 5.000,- für Kanalisation " 30.000,-  
Teilgebiet "Hinter der Kirche" für Straßenbau ca. 10.000,- für Wasserversorg. " 10.000,- für Kanalisation " 20.000,-  
Teilgebiet "In den Krümmen Äckern" für Straßenbau ca. 60.000,- für Wasserversorg. " 25.000,- für Kanalisation " 40.000,-  
Träger der Maßnahme für den Straßenbau ist die Gemeinde Marienthal/Pfalz, für die Wasserversorgung und Kanalisation die Verbandsgemeinde Rockenhausen.  
Die Erschließungsbeiträge werden entsprechend der hierfür geltenden Satzungen erhoben.

ARBEITSPLAN

Ortsgemeinde  
 MARIENTHAL  
 Donnersbergkreis  
 Teilbebauungsplan  
 „DONNERSBERGSTRASSE“

M 1:1000

- Anfertigung v. Original

VERBANDSGEMEINSCHAFT ROCKENHAUSEN  
 GEZ. IM FEBRUAR 1976  
 DER ENTWURFSVERFASSER



Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis in Kirchheimbolanden vom 19. 2. 1982 ist am 11. März 1982 bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH  
 Rockenhausen, den 22. März 1982  
 Verbandsgemeinschaft  
 zu Pfalz