



# Bebauungsplan „Hinter der Kirche“

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 } 22 - 35°
  - W Walmdach }
  - O offene Bauweise
  - G geschlossene Bauweise

- Bebauung und Baugestaltung**
- Bestehende Hauptgebäude
  - Bestehende Nebengebäude
  - Öffentliche Verkehrsfläche, Fahrbahnen
  - Öffentliche Verkehrsfläche, Gehwege
  - Vorgärten (min)
  - Bestehende Grundstücke mit Plan-Nrn.
  - Höhenlinie mit Angaben der Höhe
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.Planes
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bestehende und neue Flurstücksgrenze
  - Aufgehobene Flurstücksgrenze
  - Baugrenze (BauNVO § 23)
  - Maßangabe in Meter

**Textliche Festsetzungen:**

1. Pro Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
2. Nebengebäude (außer Garagen) sind nur bis 2,50 m Traufhöhe und nicht über 6 m Länge zulässig.
3. Garagen sind hinter der straßenseitigen Baugrenze zu errichten. Doppelgaragen dürfen nicht versetzt angeordnet und müssen in gleicher Höhe errichtet werden.
4. Die Zufahrt zu den Garagen ist als saubere befestigte Stellfläche herzurichten.
5. Kniestöcke und Dachaufbauten sowie straßenseitige Antennen sind nicht erlaubt.
6. Für die Dachdeckung der Haupt- und Nebengebäude darf nur im dunklen Material verwendet werden.
7. Die Sockelhöhe der Hauptgebäude darf 0,50 m nicht überschreiten.
8. Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Die Höhe der Einfriedigung darf max. 0,50 m betragen. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnl. stützendem Material ist untersagt. Zwischen Einfriedigung und Straßenbegrenzungslinie darf keine Freifläche verbleiben.
9. Die Vorgärten sind zierrätnerisch 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 Planverfahrens 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 **Bedanken und Anregungen** ein.  
 Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG erfolgte durch den Gemeinderat am **8.6.1979**.



**Genehmigt**  
 mit Verfügung vom 19. Febr. 1982, Az.: 610-13  
 Kirchheimbolanden, den 19. Febr. 1982  
 Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
 Untere Bauaufsichtsbehörde  
 Im Auftrag  
 gez. Guldach, Regierungsbaurat  
 erst vom



**Begründung**

zu den Teilbebauungsplänen "Donnersbergstraße", "Hinter der Kirche" und "In den krummen Äckern" der Ortsgemeinde Marienthal/Pfalz

**1. Vorbemerkung**  
 Die Teilbebauungspläne für die Plangebiete "Donnersbergstraße", "Hinter der Kirche" und "In den krummen Äckern" bilden die rechtliche, technische und gestalterische Grundlage für die Erschließung und Bebauung der Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich der Einzelpläne.  
 Die Teilbebauungspläne 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.

**2. Bestandteil und Inhalt der Teilbebauungspläne**  
 Sie bestehen aus dem Kartenteil, den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Gemäß § 9 (6) BBauG ist den Plänen diese Begründung beigelegt. Technische Ergänzungspläne für die Verkehrserschließung, Wasserversorgung und Entwässerung werden gesondert erarbeitet.

**3. Gründe**  
 Nachdem innerhalb der Ortslage von Marienthal/Pfalz keine baureifen Grundstücke für die Errichtung von Wohngebäuden zur Verfügung stehen und bereits mehrere Nachfragen von ortsbewohnenden Baulustigen sowie solchen aus dem Raum Ludwigshafen am Rhein / Mannheim vorliegen, ist die Notwendigkeit der Ausweisung von Bauland gegeben. Insbesondere werden dringend mehrere Wohnbaulätze für ein zur Ansiedlung anstehendes Gewerbeunternehmen benötigt.  
 Durch die Teilbebauungspläne "Donnersbergstraße" (ca. 1,150 ha), "Hinter der Kirche" (ca. 0,8500 ha) und "In den krummen Äckern" (ca. 0,9000 ha), insgesamt ca. 2,9000 ha, wird der Bedarf an Baugrundstücken in der Ortsgemeinde Marienthal/Pfalz für die nächsten 5 Jahre sichergestellt werden.

**4. Lage**  
 Das Teilbebauungsgebiet "Donnersbergstraße" liegt am südlichen, das Plangebiet "Hinter der Kirche" am südlichen und das Plangebiet "In den krummen Äckern" am nordwestlichen Ortsrand von Marienthal/Pfalz.

**5. Planung**

- 1. Verkehrserschließung**  
 Das Plangebiet "Donnersbergstraße" wird durch die bereits vorhandene, von der L 386 abzweigende Straße, das Teilgebiet "Hinter der Kirche" durch die ebenfalls vorhandene und ebenfalls von der L 386 abzweigende Straße, das Teilgebiet "In den krummen Äckern" durch zwei bereits bestehende und noch auszubauende Feldbewirtschaftungswege erschlossen.
- 2. Bauweise und Baugestaltung**  
 Sämtliche Teilbebauungsgebiete sind als **Dorfgebiet (MD)** ausgewiesen. Zulässig sind ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser mit höchstens 2 Wohnungen.  
 Die Geschosshöhe 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.
- 3. Grünflächen**  
 Ein Kinderspielfeld ist in dem Plangebiet "In den krummen Äckern" bereits vorhanden.
- 4. Bodenordnung**  
 Die Baugrundstücke und die öffentlich benötigten Flächen werden entsprechend den Bebauungsplänen parzelliert und umgelagt.
- 5. 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 krummen Äckern"	für Straßenbau	ca. 50.000,-
	für Wasserversorg.	25.000,-
	für Kanalisation	40.000,-

**ARBEITSPLAN**

Ortsgemeinde  
**MARIENTHAL**  
 Donnersbergkreis

Teilbebauungsplan  
**„HINTER DER KIRCHE“**

M 1:500

VERBANDSGEMEINDE ROCKENHAUSEN  
 GEZ. IM FEBRUAR 1979  
 DER ENTWURFSVERFASSER

Walter J...