



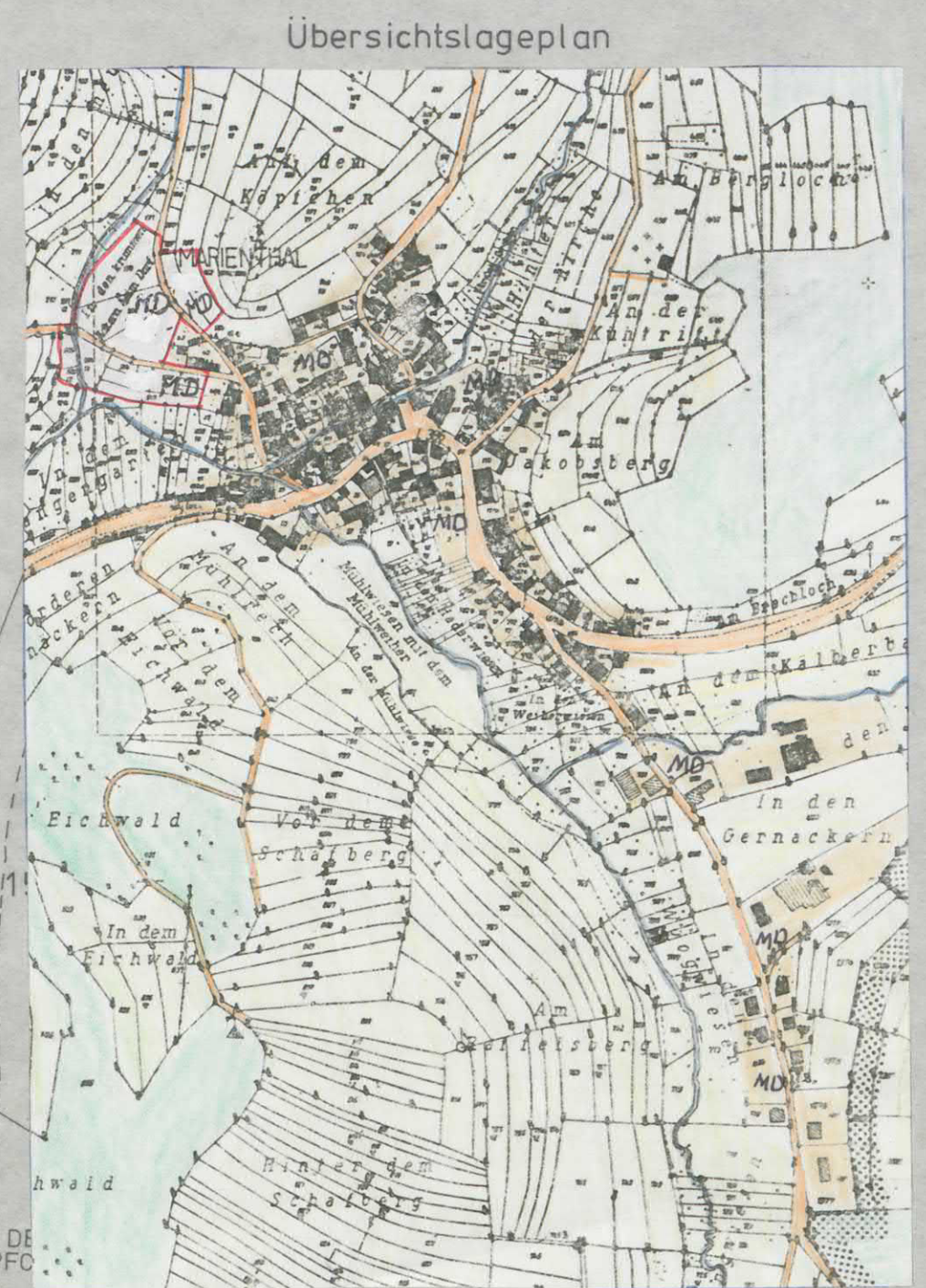
Bebauungsplan

„In den krummen Äckern“

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)
07	Geschossflächenzahl (GFZ)
F	Flechdach (max. Neigung 5°)
S	Satteldach
W	Walmdach
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 Bep.Plans
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	Bestehende und neue Flurstücksgrenze
[Symbol]	Aufgehobene Flurstücksgrenze
[Symbol]	Baugrenze (BauNVO § 23)
[Symbol]	Maßangabe in Meter

VERMERKE ZUM VERFAHREN

1. Pro Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
2. Nebengebäude (außer Garagen) sind nur bis 2,50 m Traufhöhe und nicht über 8 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 Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude darf nur dunkles 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. 0,60 m betragen. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrzäunern oder ähnl. störendem Material ist untersagt. Zwischen Einfriedigung und Straßenbegrenzungslinie darf keine Freifläche verbleiben.
9. Die Vorgärten sind ziegartnerisch 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 29.8.1979.
 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 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBAUG erfolgte durch den Gemeinderat am 8.6.1979.

Der Bürgermeister *[Signature]* genehmigt am 03. Jan. 1983 mit Verfügung vom 10.1.1983.
 Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde
 Bei gleichzeitiger Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt die Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG.

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. Bestandteile und Inhalt der Teilbebauungspläne**
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.
- 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 ortsnahen Bauwilligen sowie solchen aus dem Raum Ludwigshefen 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 Teilbebauungspläne "Donnersbergstraße" (ca. 1,150 ha), "Hinter der Kirche" (ca. 0,3500 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 im südlichen, das Plangebiet "Hinter der Kirche" am östlichen 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 366 abzweigende Straße, das Teilgebiet "Hinter der Kirche" durch die ebenfalls vorhandene und ebenfalls von der L 366 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 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.
 - 3. Grünflächen**
Ein Kinderspielplatz ist in dem Plangebiet "In den krummen Äckern" bereits vorhanden.
 - 6. Bodenordnung**
Die Baugrundstücke und die öffentlich benötigten Flächen werden entsprechend den Bebauungsplänen parzelliert und umlagert.
 - 7. 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. 60.000,-
für Wasserversorg.	25.000,-
für Kanalisation	40.000,-

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. §§ 1,2,8,9,10 + 30 des Bundesbaugesetzes vom 18.6.1976 (BGBL I S. 2256).
2. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 10.1.1965 (BGBL I S. 21).
3. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBL I S. 1763).
4. § 9 Abs. 4 BBAUG in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S.53) und der Landesverordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO.

Ortsgemeinde
MARIENTHAL
 Donnersbergkreis
 Teilbebauungsplan
 „IN DEN KRUMMEN ÄCKERN“

M 1:500

BEGRÜNDUNG zur Erstellung des Bebauungsplanes zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes (§ 8 Abs. 2 aF. und § 8 Abs. 4 nF. BBAUG)
 Durch Gesetz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) wurde mit Wirkung vom 17.3.1974 die Aufstellung der Flächennutzungspläne den Verbandsgemeinden übertragen (§ 67 Abs. 2 GemO). Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 12.2.1976 in der Erwartung beschlossen, dass bis zur Genehmigung der Flächennutzungspläne der Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan Bestand erlangt hat. Nachdem dies bis heute aus Gründen die von der Gemeinde nicht zu vertreten sind nicht der Fall ist, kann ihr zur Vermeidung von Unannehmlichkeiten für die Bürger und auswärtiger Interessenten ein weiteres Zuwarten nicht zugemutet werden.

VERBANDSGEMEINDE ROCKENHAUSEN
 BEZ. IM FEBRUAR 1979
 DER ENTWURFSVERFASSER

[Signature]
 I. Fertigung
 b.m!