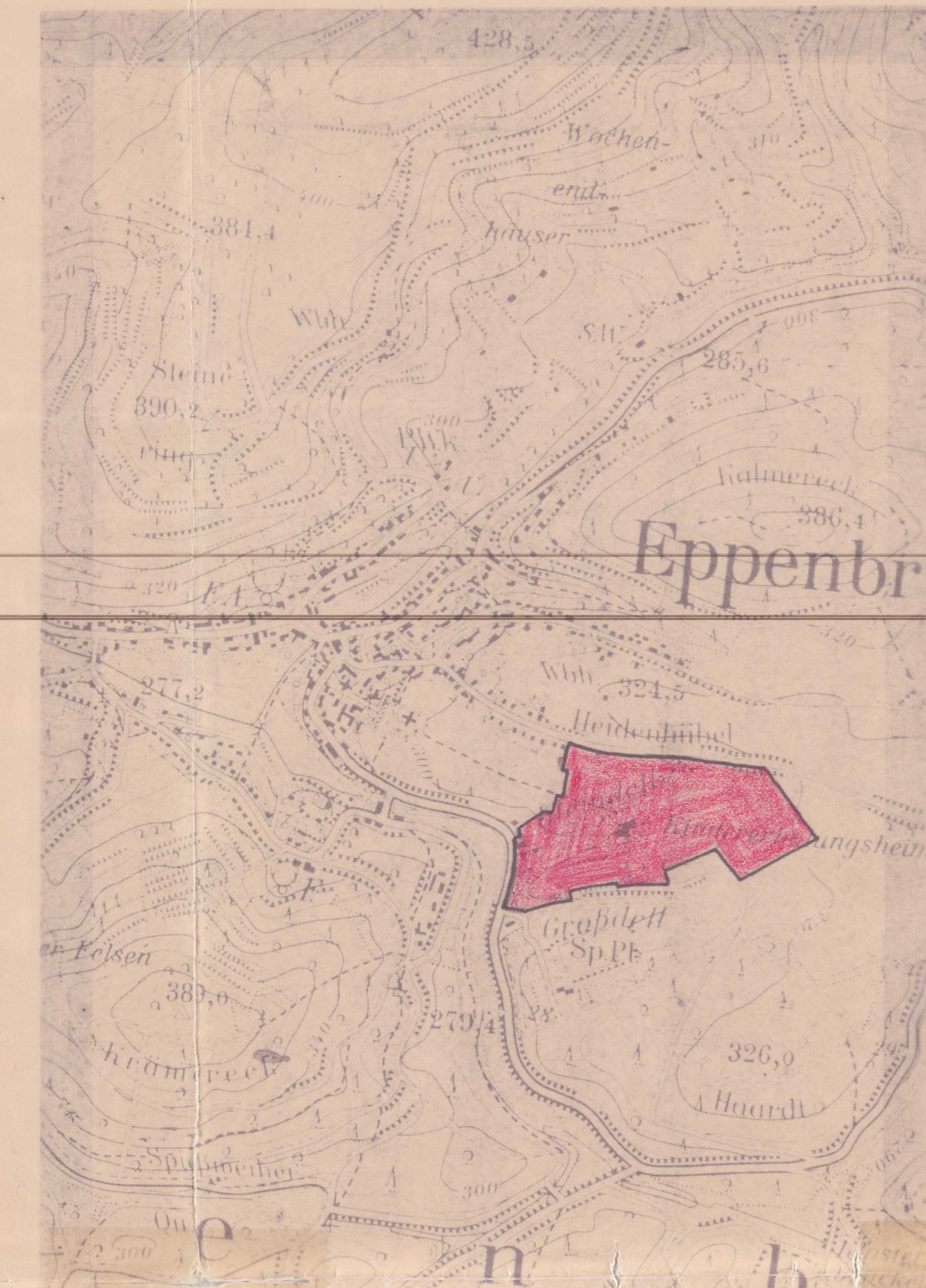
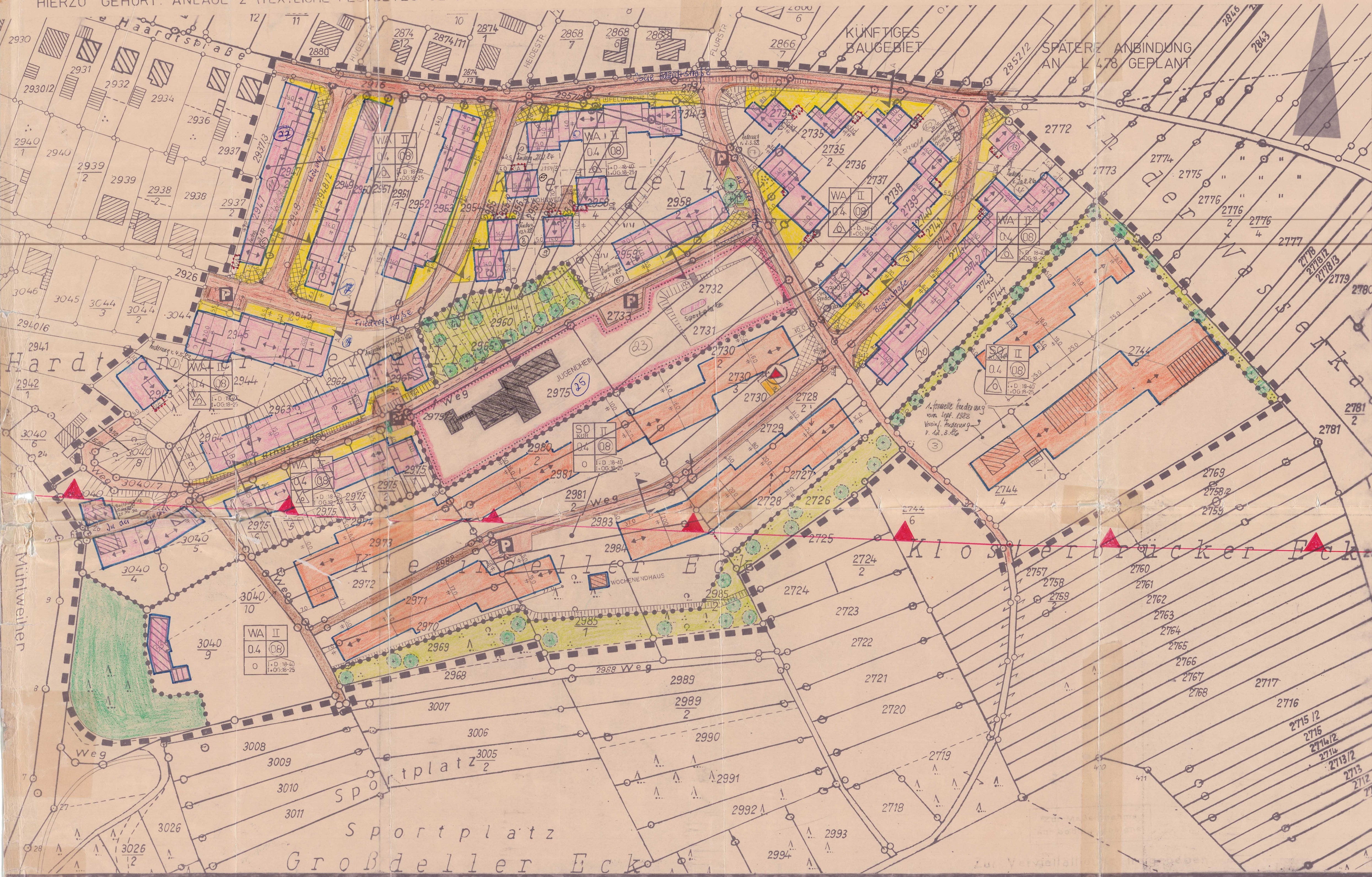


# Bebauungsplan Nr. 11 „Haardt IV“ in der Ortsgemeinde Eppenbrunn, Verbandsgemeinde Pirmasens-Land

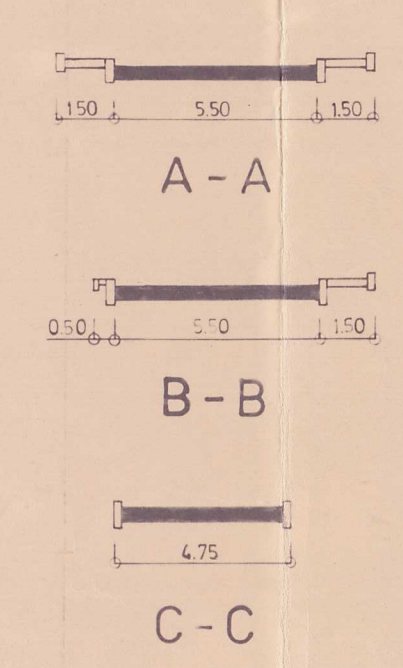
HIERZU GEHÖRT: ANLAGE 2 (TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)



M. 1:10000

### STRASSENPROFILE

M. 1:200



**ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLAN-ENTWURFS**

**I. Bestätigung über II. Offenlegung**  
 Dieser Bauungsplan-Entwurf wurde hinsichtlich Lärmschutzzone II für den militärischen Flugplatz Zweibrücken überarbeitet und hat, einschließlich Begründung und textlichen Festsetzungen, gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 14. Sept. 1981 bis 14. Okt. 1981 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntgabe der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land, Ausgabe vom 4.9.1981.  
 Während der Auslegungszeit wurden weder Bedenken noch Anregungen geltend gemacht.  
 Eppenbrunn, den 19. Oktober 1981  
*Küritz*  
 (Würtz)  
 Ortsbürgermeister

**II. Satzungsbeschluss**  
 Der Gemeinderat Eppenbrunn hat die überarbeitete Fassung dieses Bauungsplan-Entwurfes, einschl. Begründung und textl. Festsetzungen, am 10. November 1981 als Satzung beschlossen.  
 Eppenbrunn, den 02. Dezember 1981  
*Küritz*  
 (Würtz)  
 Ortsbürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 1) Grenzen- und Begrenzungslinien
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Baugrenze
- 2) Art der baulichen Nutzung
  - WS Kleinsiedlungsgebiet
  - WR reiner Wohngebiet
  - WA allgemeine Wohngebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SG Sondergebiet für Kurzwecke
- 3) Maß der baulichen Nutzung
  - II Höchstgrenze
  - II-V Mindest- und Höchstgrenze
  - II+ADG ausgearbeitetes Dachgeschoss
  - II+SG Stützgeschoss
  - II Zwischengasse
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
  - GFZ 0,4 Geschossflächenzahl
- 4) Bauweise
  - o offene Bauweise
  - △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Kettenhäuser zulässig
  - b besondere Bauweise (Kettenbauweise zulässig)
  - Umkleekabinen
  - für Räume und Straßen
  - Hofanlage
- 5) Flächen
  - Baugrundstück für den Gemeinderat
  - Sondernutzungsfläche (z.B. Freizeitanlage, Grundstücke)
  - Sonderflächen
  - Verkehrsfläche
  - Grünflächen
  - Flächen mit Bauland für Grünanlagen
  - Vergärten, gartenähnlich gestalten
  - abgegrenzte u. bes. Ver. Nat. Anst.

textliche Festsetzungen beachten

- #### II BAUGESTALTUNG
- 30° Dachneigung
  - FD Flachdach
  - SD Satteldach
  - Hauptfirstrichtung
  - Höheoberkante Erdgeschossbezogen auf NN
  - Naturdenkmal
  - erhaltenwert Gebäude
- #### III PLANBESTIMMENDE MASSE
- Verlängerungen
  - Maße
  - Breite
  - Straßenachse
  - radien
  - R=5,0
- #### IV BESTANDSANGABEN
- Schule öffentliche Gebäude
  - Wohngebäude, sonst Geb.
  - Wirtschaftsgebäude
  - schulrechtliche Gebäude (§ 10 St.BauPG)

M. 1:1000

Dieser Plan wurde gem. § 1 BBauG v. 18.8.1976 aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Ortsgemeinde Eppenbrunn vom **1. Juli 1975** aufgestellt.

Eppenbrunn, den **19. Sep. 1980**  
*Küritz*  
 (Ortsbürgermeister)

Dieser Plan ist gem. § 2a 2. BBauG v. 18.8.1976 am **10.1.79** mit den Bürgern erörtert worden. Er hat gem. § 2a(6) BBauG in der Zeit vom **26.3.80** bis zum **11.10.80** öffentlich ausgelegt.

Eppenbrunn, den **19. Sep. 1980**  
*Küritz*  
 (Ortsbürgermeister)

Dieser Plan ist am **16.6.80** aufgrund des § 10 BBauG v. 18.8.1976 vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Eppenbrunn als Satzung beschlossen worden.

Eppenbrunn, den **19. Sep. 1980**  
*Küritz*  
 (Ortsbürgermeister)

Dieser Plan wurde gem. § 11 BBauG v. 18.8.1976 mit Verfügung vom **10.11.80** Az. **11/80** genehmigt.

Pirmasens, den **10.11.80**  
 Der Landrat  
 LA **11/80**

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Pirmasens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Plans gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 25 St. Rheinland-Pfalz v. 14.12.1973 ist am **26.3.81** erfolgt.

Eppenbrunn, den **27.4.1982**  
*gez. Küritz* (Siegel)  
 (Ortsbürgermeister)

ERMÄCHTIGUNGSRUNDLAGEN  
 Bundesbaugesetz (BBauG) v. 18.8.1976,  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.9.1977,  
 Bauordnung Rheinland-Pfalz v. 14.12.1973,  
 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz v. 14.12.1973,  
 Verordnung über die Darstellung der Planinhalte v. 19.1.1965 (Planzeichenverordnung)

**NWI** NORD-WEST-ING-GESELLSCHAFT  
 RHEINLAND-PFALZ  
 DR. J. GALONKA, ING. W. GALONKA, DIPL.-ING. W. NIEHUSS  
 AUFGESTELLT: BAD NEUENAUH, 23. XI. 1979

8891 - Akte (Sammelakt) mit Baubestimmungen 610-35/1E Haardt IV am des



Bebauungsplan Nr. 11 "Haardt IV"

Ortsgemeinde Eppenbrunn

Verbandsgemeinde Pirmasens-Land

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG. (Anlage 2)

Hierzu gehört: Anlage 1 (zeichn. Darstellung i. M. 1:1.000)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 (3) BauWO ausnahmsweise zulässigen Anlagen gem. § 1 (6) 2. BauWO allgemein zulässig; die nach § 4 (3) BauWO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind gem. § 1 (6) 1. BauWO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Sondergebiet

Im Sondergebiet (SO) dürfen nur Betriebe oder Einrichtungen errichtet werden, die Kurzwecken dienen oder Beherbergungsbetriebe darstellen.

### 3. Baugrenzen

Vor die Baugrenze vorspringende Balkone werden bis maximal 1,50 m Tiefe zugelassen; in Bauwischen nur dann, wenn diese mindestens 4,50 m breit sind.

### 4. Besondere Bauweise

In dem mit b (besondere Bauweise) gekennzeichneten Gebiet dürfen die Häuser an der östlichen Nachbargrenze errichtet werden.

### 5. Garagen

Garagen dürfen nur an den im Plan angegebenen Stellen, im überbaubaren Grundstücksbereich oder dort in Bauwisch errichtet werden, wo keine anderen Festsetzungen getroffen sind. Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garagenvorderkante muß mindestens 5,50 m betragen.

Gestrichen / Aufgehoben!  
s. Ver. Änd. vom 13. 01. 12

~~6. Nebenanlagen~~

~~Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht gestattet; zulässig sind lediglich Pergolen.~~

7. Höhenlage der Gebäude, Geländeschnitte

Die Oberkante der Kellerdecke darf bei Bauten im hängigen Gelände nicht mehr als 0,20 m über dem ursprünglichen Geländeniveau liegen, gemessen an Schnittpunkt der bergseitigen Hauswand mit dem Gelände. § 2 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz bleibt unberührt.

8. Geländeschnitte

Den zur Genehmigung einzureichenden Bauvorlagen ist ein von einem dazu autorisierten Fachmann (Katasteramt, Ö. b. V.) angefertigter Geländeschnitt mit Eintragung des geplanten Gebäudes beizufügen. Dies gilt auch bei Bauanzeigen.

9. Böschungen

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen notwendig werdenden Böschungen sind vom Angrenzer auf seinem Grundstück zu dulden.

10. Bindung für Bepflanzung

Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Bindung für Pflanzauflagen sind an den dargestellten Flächen großkronige heimische Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und nicht zu verändern. Die übrigen Flächen mit Bindung für Pflanzauflagen sind als Grünanlagen anzulegen, zu unterhalten und nicht zu verändern. Bäume, für die ein Erhaltungsgebot festgelegt ist, dürfen nicht verändert oder gefällt werden.

11. Sichtfelder

Die Bepflanzung und Einfriedung im Bereich der Sichtfelder ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht höher als 0,60 m zulässig.

12. Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen im Bereich der Vorgärten maximal 0,90 m, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen nicht höher als 1,50 m ausgeführt werden. Ziff. 10. bleibt unberührt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

13. Dachform

Die Dächer sind als Satteldächer oder davon abgewandelte Dachformen auszubilden.

14. Firstrichtung

Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.

15. Dachneigung

a) Bei zweigeschossiger Bauweise, bei der das zweite, ausbaufähige Geschoss im Dachraum liegt (in den Nutzungs- schablonen mit I + D bezeichnet), muß die Dachneigung zwischen  $18^{\circ}$  und  $40^{\circ}$  alter Teilung liegen,

b) Bei zweigeschossiger Bauweise (Erd- und Obergeschoß, voll von senkrechten Wänden umschlossen, im Plan mit I + OG bezeichnet) zwischen  $18^{\circ}$  und  $25^{\circ}$ .

16. Dachausbau, Dremmel, Dachaufbauten

Bei Gebäuden, bei denen das zweite Geschöß nicht im Dachraum liegt, ist ein Dachausbau nicht zulässig. Liegt das zweite Geschöß im Dachraum, so ist ein Dremmel von max. 0,50 m Höhe zulässig. In allen anderen Fällen sind Dremmel unzulässig.

In den Fällen, bei denen ein Dachausbau zulässig ist, dürfen Dachaufbauten errichtet werden. Diese müssen einen Mindestabstand von 1,20 m von der Dachkante (Ort- gang) haben.



17. Terrassen

Bei den Häusern im hängigen Gelände dürfen Terrassen nur in solcher Tiefe angelegt werden, daß die sich ergebende Böschung bzw. Stützmauer nicht höher als 3,00 m wird.

Aufgestellt:

Nord-West-Ing. - Gesellschaft

Dr. J. Galonska, Ing. W. Galonska, Dipl.-Ing. W. Niehuss

Rheine/Bad Neuenahr

Bad Neuenahr, 23. November 1979



6781 Eppenbrunn 19. SEP. 1980



  
Ortsbürgermeister