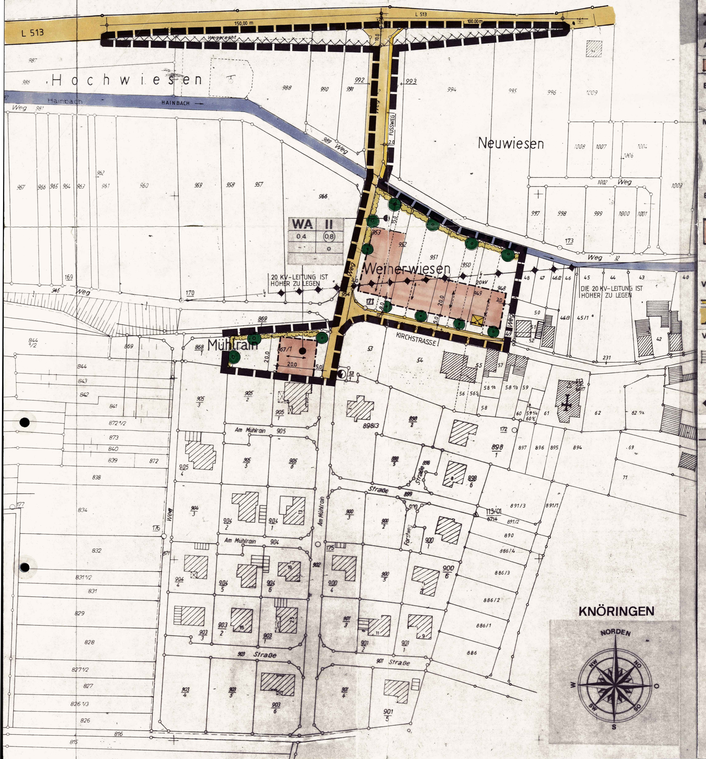

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

o — OFFENE BAUWEISE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0.8) ZB — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

BAULINIE
BAUGRENZE
} ÜBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG
GRUNSTREIFEN
FAHRBAHN
PARKBUCHTEN
} ÖFFENTL. VERKEHRSFL.

VER- UND ENTSORGUNG

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGS-ANLAGEN

ELEKTRIZITÄT TRAFO-STATION

OBERIRDISCHE VERSORGUNGS-LEITUNG: 20 KV-LEITUNG IST HÖHER ZU LEGEN

MASSNAHMEN ZUR LANDSCHAFTS-PFLEGE

BAUM

STRÄUCHER

ORTSRANDEINGRÜNUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

FIRSTRICHTUNG

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGS-BEREICHES DES BEB. PLANES

BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHT GESCHOSSZAHL DACHNEIGUNG

BEST. NEBENGEBÄUDE

ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
VON ÜBERBAUUNG FREIZUHALTENDER SICHTDREIECKSFLÄCHE

PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND

GEPL. BZW. BEST. GRUNDST. GRENZE

AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

43 — FLURSTÜCKSNUMMER

235 — HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

1. FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND

HUNDSROSE (Rosa canina)	PFAFFENHÜTCHEN (Euonymus europaeus)
SÖBOTTISCHE ZAUNROSE (Rosa rubiginosa)	KORNELKIRSCHE (Cornus mas)
HARTRIEGEL (Cornus sanguinea)	HECKENKIRSCHE (Lonicera xylosteum)
HASEL (Corylus avellana)	KREUZDORN (Rhamnus cathartica)
HOLUNDER (Sambucus nigra)	sowie verenzelt Blütenstrauecher
SCHLEHE (Prunus spinosa)	z.B. FLIEDER (Syringa vulgaris)
SCHNEEBALL (Viburnum opulus / lantana)	SPIERSTRAUCH (Spiraea argula)
WEISSDORN (Crataegus monogyna / oxyacantha)	FORSYTHIE (Forsythia intermedia)
LIGUSTER (Ligustrum vulgaris)	u. a

2. BÄUME

2.1. BÄUME 1. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPFL.

BERGAHORN (Acer pseudoplatanus)	TRAUBENEICHE (Quercus petraea)
SPITZAHORN (Acer platanoides)	ROTBUCHE (Fagus sylvatica)
EDELKASTANIE (Castanea sativa)	VOGELKIRSCHE (Prunus avium)
WINTERLINDE (Tilia cordata)	WALNUSS (Juglans regia)
SOMMERLINDE (Tilia platyphyllos)	SÜSSKIRSCHE (Prunus)
STIELEICHE (Quercus pedunculata)	SPEIERLING (Sorbus domestica)
	u. a. Obstbaumhochstämme

2.2. BÄUME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPFL.

FELDAHORN (Acer campestre)	BAUMHASEL (Corylus colurna)
SANDBIRKE (Betula verrucosa)	HAINBUCHE (Carpinus betulus)
EBERESCHE (Sorbus aucuparia)	MANDELBAUM (Prunus amygdalus)
MEHLBEERE (Sorbus aria)	ZIERKIRSCHE (Prunus)
ÖBELBEERE (Sorbus intermedia)	ZIERAPFEL (Malus)
	SILBERAHORN (Acer saccharinum)

2.3. BÄUME AN GEWÄSSERN BZW. AN FEUCHTEN BIS FRISCHEN STANDORTEN

ESCHE (Fraxinus excelsior)	SUMPFEICHE (Quercus palustris)
SCHWARZERLE (Alnus glutinosa)	STIELEICHE (Quercus pedunculata)
SILBERweIDE (Salix alba)	GRAUPAPPEL (Populus canescens)
TRAUBENKIRSCHE (Prunus padus)	PYRAMIDENPAPPEL (Populus nigra italica)

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
2. BEGINN DER ERSCHLIEBUNG DES GEBIETES
   Mit der baulichen Erschließung des Gebietes, darf erst begonnen werden, wenn die schadlose Abwasserbeseitigung durch die Kläranlage gewährleistet ist und die Baustraßen fertiggestellt sind.
3. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
   Garagen und Nebengebäude sind bis 5,00 m hinter der letzten Baugrenze zulässig. Dachform und -neigung wie Hauptgebäude. Die Ausnahme nach § 31 Bundesbaugesetz ist zulässig.
4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
   Die Höhenlage des OK-Erdgeschoßfußbodens bezogen auf OK-Straße bestimmt die untere Bauaufsichtsbehörde.
5. ANZAHL DER WOHNUNGEN
   Auf den Baugrundstücken sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

6. DACHGESTALTUNG
   a) Eingeschossige Gebäude sind mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern von 35° bis 48° Neigung zu versehen.
   b) Knielstöcke sind nur bei dem eingeschossigen Gebäuden bis 1,00 m, gemessen von OK-Rohdecke bis OK-Fußboftes zulässig.
   c) Dachaufbauten sind nur bei den eingeschossigen Gebäuden bis 1/3 der Dachbreite zulässig.
   d) Zweigeschossige Gebäude sind mit einem Satteldach von 35° bis 38° zu versehen. Knlestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.
7. GELÄNDEVERLAUF
   Eine Änderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in zwingenden Fällen zulässig.
8. GESTALTUNG
   a) Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.
   b) Für die Farbgestaltung dürfen keine grellen Farben verwendet werden.
9. EINFRIEDIGUNGEN
   a) Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich nur als Holzzäune oder als leoende Zäune zulässig. Die Höhe darf 1,10 m nicht uoerschreiten.
   b) Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.
10. PFLANZGEBOT
    a) Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.
    b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.
    c) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist die Bepflanzung gemäß Ziff. 1 und 2.3 der Liste auf dem Plan "Baum- und Straucharten zur Auswahl" auszuführen.
11. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN
    Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen die in Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der, der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

III. BEGRÜNDUNG

Die Ortsgemeinde Knöringen hat in der Sitzung des Gemeinderates am 11.11.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

LAGE DES PLANGEBIETES
Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:
Im Norden durch den Hainbach.
In Osten durch die bebaute Ortslage.
In Süden durch das Baugebiet "Am Mühlrain, hinter der Kirche".
In Westen durch die Verbindungsstraße von Heubaugebiet zur L 513.

TOPOGRAPHIE
Das Plangebiet besteht aus flachem Gelände.

FLÄCHENNUTZUNG
In dem Plangebiet wurde bereits ein Bauvorhaben erstellt. Das übrige Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Grundstücke sind in Privatbesitz.

KLEINKLIMA
Siehe Landschaftsrahmenplanung für die Region Rheinpfalz - Raum Südpfalz -.

PLANUNGSURSACHEN
Nach den Regionalplan ist Knöringen mit den Funktionen "Wohnen" und "Landwirtschaft" eingestuft. Für die Eigenentwicklung sind in beschränkten Umfange weitere Bauflächen notwendig, um den derzeitigen Einwohnerstand auf den bisherigen Niveau zu erhalten. Aber auch aus der Verringerung der Belegungsdichte entsteht weiterer Bedarf an Baugelände.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
Für den Raum der Verbandsgemeinde Landau-Land besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Bauflache dargestellt.

STÄDTEBAULICHE GLIEDERUNG
Die Bebauung sieht allgemein das freistehende Einfamilienhaus vor. Dies entspricht den Bauwünschen der Bevölkerung. Aber auch die verdichteten Bauformen sind möglich. Durch die Ausrichtung der baulichen Anlagen nach den Geländeverhältnissen sowie die ein- bis zweigeschossige Bebauung ist eine befriedigende Einbindung des Baugebietes in das vorhandene Ortsbild zu erwarten.

VERKEHR
Das Gebiet wird von der Kirchstraße und der Verbindungsstraße L 513 - Heubaugebiet erschlossen.

LANDESPFLEGE
Die Durchgrünung des Baugebietes erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Entlang der Straße ist eine alleeartige Baumpflanzung vorgesehen.

GRUNDSTÜCKSNEUORDNUNG
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes erforderlich. Die Flächen des Gemeindebarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

KOSTEN
Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 260.000,-- DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,92 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	55.000,-- DM
2. Wasserversorgung	29.700,-- DM
3. Stromversorgung	6.000,-- DM
4. Straßenbau	132.000,-- DM
5. Planungskosten	22.270,-- DM
6. Umlegungskosten	5.214,-- DM
7. Sonstiges	9.836,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung	260.000,-- DM

==========

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr ..... haushaltsmäßig bereitgestellt.

HINWEIS
Die Ziffern 10 und 11 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mit aufzunehmen.

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT
Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Kabel. In der vorgesehenen Bauweise ist eine Umlegung oder Höherlegung der 20 KV-Leitung erforderlich. Die Kosten für die Umbaumaßnahme gehen zu Lasten des Veranlassers.

WASSER
Das Baugebiet kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Knöringen angeschlossen werden. Vorausgesetzung ist die ausreichende Versorgung aller Abnehmer nach Menge und Druck. Der Nachweis ist zu führen.

ABWASSERBESEITIGUNG
Das Baugebiet ist an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage anzuschließen.

ALLGEMEINE WASSERWIRTSCHAFT
Sollten durch die Bebauung bzw. Erschließung dieses Baugebietes die Abflußverhältnisse für das Oberflächenwasser nachteilig verändert werden, so sind Vorkehrungen für die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers vorzusehen. Die Fläche des Baugebietes wird bei sehr extremen Hochwasserabflüssen im Hainbach überflutet. Gerade diese Abänderung der Hochwasserspitze infolge der Überflutung ist zum Hochwasserschutz der unterhalb liegenden Gemeinden von größter Bedeutung. Durch die Bebauung wird somit wertvoller Retentionsraum vermindert. Weiterhin kommt durch die Bebauung und der damit verbundenen Oberflächenversiegelung eine wesentlich größere Wassermenge zum Abfluß. Nach § 62 LWG ist der Verursacher zum Ausgleich der Wasserführung verpflichtet. Ein entsprechender Nachweis über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Verbandsgemeinde Edenkoben noch zu erbringen. Wir weisen darauf hin, daß zumindest in Hässeperioden mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist.

FERNMELDEANLAGEN
Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Landau, ist rechtzeitig - sechs Monate vor Baubeginn der Straßen und Bürgersteige. - zu unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können.

- DER GEMEINDE- / STADTRAT Knöringen HAT AM 07.11.82 / DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 16.11.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DER ORTSGEMEINDE- / STADTRAT Knöringen HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM 19.03.83 DIE BURGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 05.10.84 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.
  DIE OFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHORUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 03.10.84 DURCHGEFÜHRT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 26.06.86 BIS EINSCHL. 28.07.86 , AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM 26.06.86 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
  ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 06.06.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN 2 BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
  DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM 30.07.87 BEHANDELT.
  DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 4.8.87 MITGETEILT.
- DER GEMEINDE- / STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 30.07.87 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Landau , DEN 03.08.87

Ortsgemeinde Knöringen

(ORTSBURGERMEISTER)

- GENEHMIGUNGSVERMERK: FERTIGUNG

I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 12.5.87
Az: 610-1
Landau i.d. Pfalz, den 12.5.87
Kreisverwaltung
- Bauaufsicht -
Im Auftrage:
Klein
Amtsrat

Verbandsgemeinde Landau-Land

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 22.05.87 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i.d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 53) in der jeweils gültigen Fassung.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000

BEBAUUNGSPLAN
»WEIHERWIESEN«
DER ORTSGEMEINDE
KNÖRINGEN

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
-BAUABTEILUNG-
gez. K.K. Keßler

DATUM	29.07.1986
BEARB. GEZ	KÜCHLER
GEPR	Ke
MST.	: 1:1000
PROJ.-NR.	LL 203
BLATT-NR.	6
BLATT-GR.	140/42