

# TEIL B: TEXT

Teil B, Abschnitt 6 (Sonstige Festsetzungen) der Satzung vom 09.08.1996 über den LfH-Fuß Nr. 04 wird um die nachfolgende Festsatzung Nr. 6.3. ergänzt:

6.3. Die in Teil A als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweelfestsetzung Verkehrsberechtigter Bereich festgesetzte Straße „An der Wolke“ wird als private Verkehrsfläche integriert.  
Auf dieser Fläche ist:  
- ein Fahrrecht zugunsten des Trägers der Abfallentsorgung gem. Abfallsatzung des Landkreises Bad Dürkheim  
- ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und  
- ein Abfuhrrecht zugunsten der Umweltschützer, die die landwirtschaftliche Nutzung und Entsorgung der Deponieflächen (LWA) gewährleisten, in förmlich-rechtlich gesetzten Rahmenbedingungen.

(S. 9 Abs. 1 Nr. 11, 21 des LfH)

# VERFAHRENSVERN

- Gefährdet aufgrund des Beschlusses der Gemeinderatsversammlung die Aufstellungsschlussart ist durch Ablaufmündigkeit „Der Landrat“ am 11.07.2005 erfolgt.
- Für die von den Planänderungen betriebsweise Öffentlichkeit bei dem 09.08.2005 die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme besteht.
- Den beiden Behörden und sonstigen Teilnehmern öffentlicher Re 11.07.05 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindeverwaltung hat die abgegebene Stellungnahme ausgearbeitet und mitgeteilt werden.
- Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Platte (Teil D), wurde am 29.11.2005 von der Gemeinderatsversammlung auf Grundlage der Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss vom 29.11.2005 gefasst.
- Ein Satzungsplan über die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus dem Teil (Teil E), wird hiermit ausgefertigt.

Pöschel 11.07.2005

Bürgermeister

- Der künftige Bescheid von ..... In der Öffentlichkeit wachsend. Hinsichtlich der künftigen Darstellung der Grenze eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Prüfung fehlt. Regulatorische können nicht abgelehnt werden.

Rechtsabteilung

Sigismund

- Die Resolution über die Änderung des Bebauungsplans sowie Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann ohne Inhalt Auskunft zu geben ist, sind durch Abdruck im amtlichen „Landrat“ am 11.07.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Geltendmachung der Vorleistung von Verfahren und der Abweisung sowie auf der Rechtsfolgen (§ 41 Abs. 2 des LfH-Bauordn. von Erschuldigungspflicht (§ 44 des LfH) hing über die Änderung des Bebauungsplans in der ...

Pöschel 11.07.2005

Bürgermeister

[illegible]

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Baugesamt (B) zugunsten der Gemeinde (G) (1:1000) (Landschaftsarchitektur)

3a / WS  
TH 4,00 m  
SD 45°

3b / WS  
TH 4,00 m

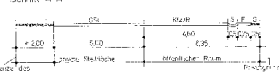
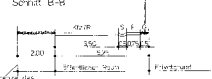
GRZ 0,25

1 / WA  
262,0,1

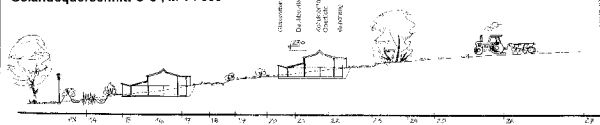
1 / WA  
262,0,1

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m

Schnitt  $\Delta = \Delta'$ 
$$G = \langle \mathbb{R}^n, \mathbb{R}^n \rangle$$


Geländequerschnitt C-C', M 1 : 500



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Großstadt (Baunutzungsverordnung BaunVO) in der Fassung des Neufassung vom 2. Januar 1990 (BGBl. I, S. 192), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Vereinfachung der Investitions- und der Ausweisung- und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1995 (BGBl. I, S. 466) sowie die Verordnung über die Ausdehnung der Baukriterien und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1959-PlanZV 96) vom 18. Dezember 1959 (BGBl. 1959 I, S. 55).

| Zeichen                                                                                        | Erklärung                                                         | Rechtsgrundlage                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1. FESTEZUNGEN</b>                                                                          |                                                                   |                                      |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)                                      |                                                                   |                                      |
|             | Kleinwohnungsbau                                                  | (§ 2 BauVO)                          |
|             | Allgemeine Wohngebäude                                            | (§ 4 BauVO)                          |
| <b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)                          |                                                                   |                                      |
|             | Grundfläche                                                       |                                      |
|             | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                              |                                      |
| Traufhöhe der Höchstzahl einer Straßenverkehrsfläche                                           |                                                                   |                                      |
| <b>BAUWEISE, BAUKLASSEN, BAUGRUNDEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)           |                                                                   |                                      |
|             | Offene Bauweise                                                   |                                      |
|             | Nur Doppelhäuser und Reihenhäuser zulässig                        |                                      |
|             | Straßenfächer                                                     |                                      |
|             | Bauweise                                                          |                                      |
|             | Flächen nach der Gemeindebauordn. hier: Gemeinschaftsbau          | (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)             |
| <b>VERKEHRSGRUNDEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)                                    |                                                                   |                                      |
|             | Straßenbegrenzungslinie                                           |                                      |
|             | Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung                       |                                      |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                                                                        |                                                                   |                                      |
|             | Öffentliche Parkfläche                                            |                                      |
|             | Verkehrsbesonderer Bereich                                        |                                      |
|             | Fußgängerbereich                                                  |                                      |
| Flächen für Versorgungszwecke, für die Außenhaltung von Abwasserbeseitigung sowie für Abgräben |                                                                   |                                      |
| <b>Zweckbestimmung:</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)                                   |                                                                   |                                      |
|             | Elektrozit                                                        |                                      |
|             | Wärme                                                             |                                      |
|             | Wasserversorgung (hier: Sammelnetz zur Abwasserabfuhrbereinigung) |                                      |
|             | Grünfläche                                                        | (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) |
|             | private Grünflächen                                               |                                      |
|             | öffentliche Grünflächen                                           |                                      |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                                                                        |                                                                   |                                      |
|             | Regenrückhaltebecken                                              |                                      |
|             | Sportplatz                                                        |                                      |
|             | Gemeinschaftsplatz                                                |                                      |
|             | Extensive Wälder                                                  |                                      |
|             | naturnaher Parkanlage, nach § 9 Abs. 1 Nr. 20                     |                                      |
|            | Grünabstand (Nutzflächen)                                         |                                      |
|           | Feuchtwiesen                                                      |                                      |
|           | Uferflächen von Bäumen                                            |                                      |

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgang von Flächen für Nebenstrassen, Stellplätze,  
 Grün- und Gemeinschaftsflächen (35 bzw. 10-12 und 27 m²)
- Zweckbereich**  
 - Gemeinschaftsangelegenheit  
 - Mit Geh-, Fahr- und Leihrampen sowie an bestehende Flächen  
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des  
 Maßes der Nutzung innerhalb eines Bauplatzes
- 10-12 m², 15-27 m² und 27 m²  
 - 10-12 m², 15-27 m² und 27 m²
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bauplatzes (3 Felder, 7-8000)
- II. KENNZEICHNUNGEN**  
 - unterschiedliche Hauptverwendungszwecke: hier: Treppenanlage OR 100
- Nummer des Bauplatzes  
 - Dachneigung 45°  
 - Freistellung  
 - Beringung  
 - Flurstücksnummer
- 35-45°  
 - 45-60°  
 - 60-75°  
 - 75-90°
- III. NACHSCHÜTTLE BEURTEILUNGEN**  
 - 15 bzw. 30 m²  
 - Umgang mit Gewässerlagen (Erschließung), die das  
 Denkmalschutz verstoßen
- Umgang der Flächen mit wasserrechtlicher Beurteilung
- Zweckbereich**  
 - Schutzbereich für Oberflächennutzungs- Schutzzone II

**Arbeitsgemeinschaft:** **Städtebaulicher Entwurf:** **Bauleitplanung:**

Siedl.-Ing. Cord Volz, Architekt VDA  
Tegernstraße 9, 50529 Krefeld

Architekt und Bauleitungs-Pr. M. M. M.  
Hofstraße 1, 50667 Köln, Tel. 0221 456789

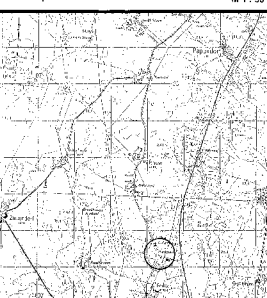
Architekt BDA & Bauleitungs BDA, 50667 Köln  
Hofstraße 1, 50667 Köln, Tel. 0221 456789

Architekt BDA & Bauleitungs BDA, 50667 Köln  
Hofstraße 1, 50667 Köln, Tel. 0221 456789

TEXT

- [illegible]

## Übersichtsplan M 1 : 50



**Satzung der Gemeinde Pölchow**  
über den  
**Bebauungsplan Nr. 04**  
„Ökologische Wohnsiedlung Huckstorf“

