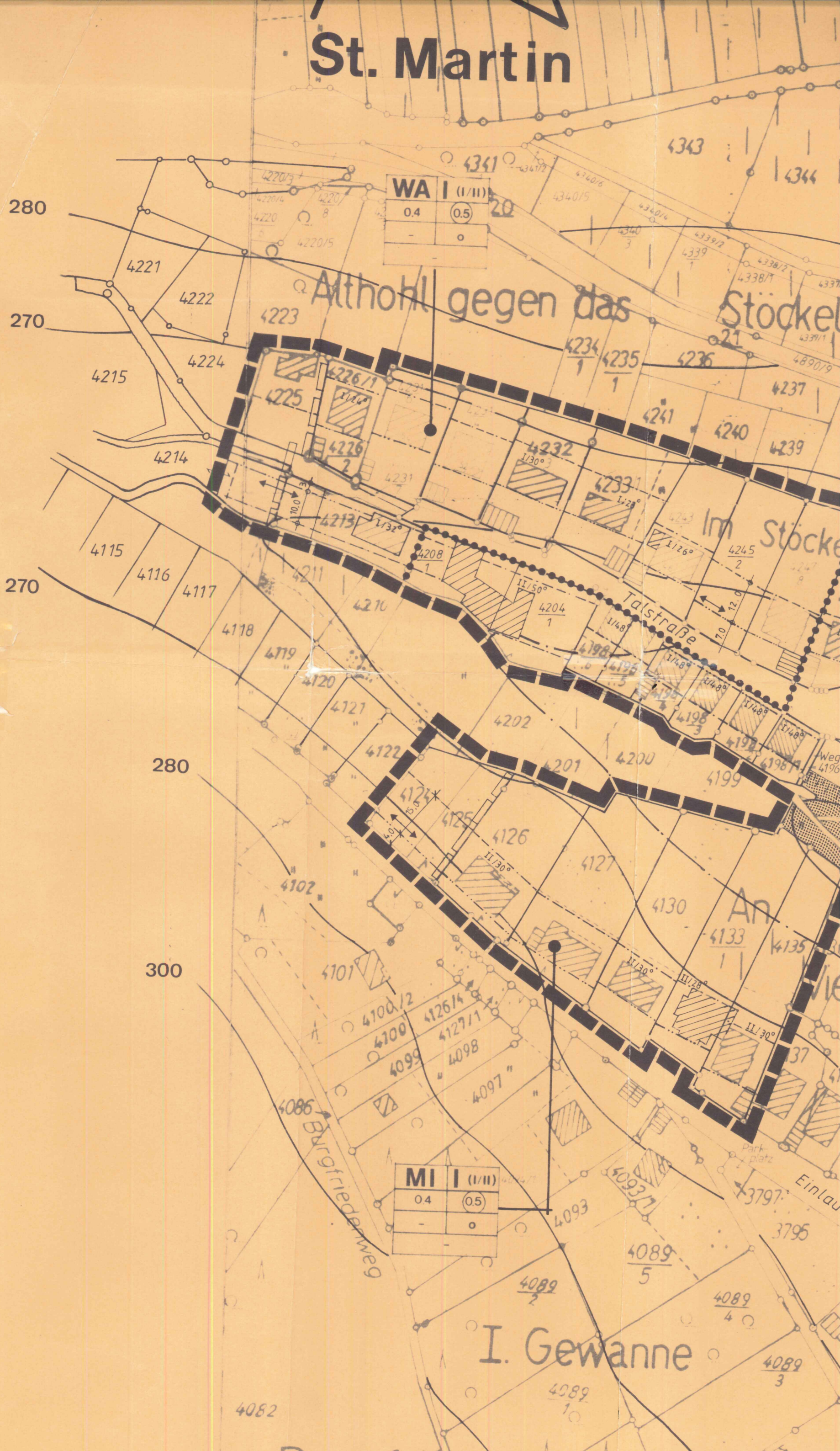


St. Martin



Am Wingertsberg

MI	I (I/II)
0.4	0.5
ED	o

MI	I (I/II)
0.4	0.5
E	o

MD	I (I/II)
0.4	0.5
-	o

zwischen den zwei Wegen

Talstraße

Heinrich-Lorenz-Straße

Im Stöckelfeld 42.64.1

P

Platz

PARK-CAFE

TEICH

TEICH

KIOSK

PAVILLON

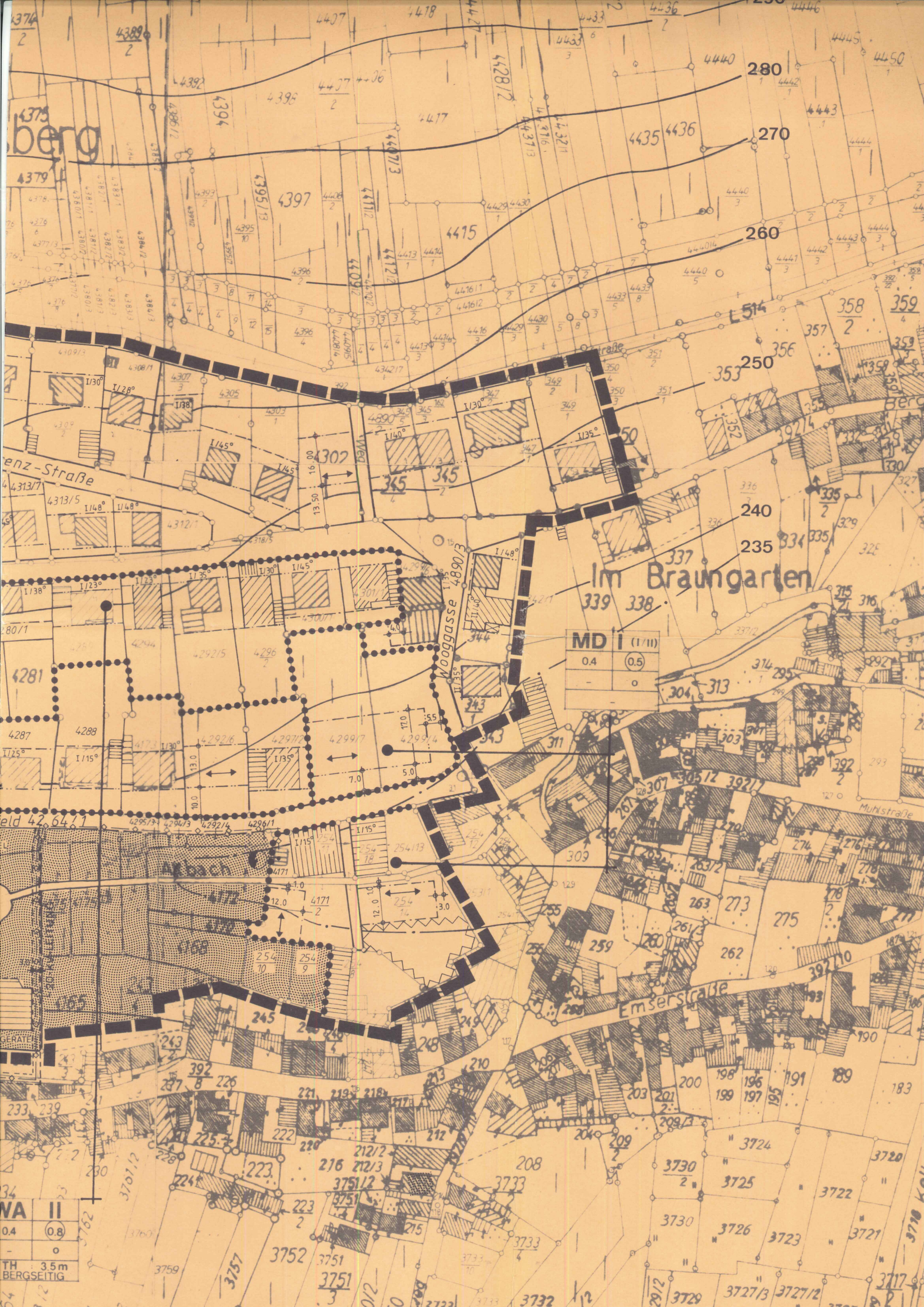
GERATE

WA	II
0.4	0.8
-	o
TH : 3.5m BERGSEITIG	

WA	I (I/II)
0.4	0.5
-	o

WA	II
0.4	0.8
-	o
TH : 3.5m BERGSEITIG	

Ober der Viehtritte



E I C H E N E R K L Ä R U N G

T DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD	DORFGEBIET
MI	MISCHGEBIET

SS DER BAULICHEN NUTZUNG

05	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
04	GRUNDFLÄCHENZAHL
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(I/II)	HANGBEBAUUNG BERGSEITIG 1- GESCHOSSIG TALSEITIG 2GESCH.

UWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

0	OFFENE BAUWEISE
ED	NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
TH	TRAUFHÖHE
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE	ÜBERBAUBARE FLÄCHE
BAULINIE	

ERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
GRUNSTREIFEN	
FAHRBAHN	
PARKBUCHTEN	

FUSSWEG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ER-ENTSORGUNG

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES
	ABGRENZ. UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	BEST. WOHNGEBAUDE MIT FIRSTRICH GESCHOSSZAHL, DACHNEIGUNG
	BEST. NEBENGEBAUDE
	GEPLANTE GEBÄUDE
	FIRSTRICHTUNG
	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE

PLANZEICHEN, DIE KEINE FESTSETZUNGEN SIND

	GEPL. BZW. BEST. GRUNDST. GRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGR.
245	FLURSTÜCKNUMMER
	HOHENLINIE MIT HOHENANGABE ÜBER NN

GRÜNFLÄCHEN, WASSER-, LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN UND LANDSCHAFTS-PFLEGE

	ANPFLANZEN
	BAUM
	STRAUCHER, HECKEN
	ORTSRANDBEPLANZUNG
	ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	PARKANLAGE
	WASSERFLÄCHE

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 LBau0 festgesetzt.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2. DACHGESTALTUNG

a) Die Gebäude sind mit Satteldächern von 30° zu versehen. Abweichungen von 5° nach oben wie nach unten sind ausnahmsweise zulässig.

b) Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 55 cm, gemessen zwischen Oberkante Geschoßdecke und Oberkante Fußpfette, zulässig.

c) Dachaufbauten sind bei eingeschossiger Bauweise bergseits zulässig. Die Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen nicht größer als 1/3 der Dachfläche sein, wobei die maximale Breite einer Dachgaube 2,40 m nicht überschreiten darf.

3. BEBAUUNG IM SÜDÖSTLICHEN MD-GEBIET

Die baulichen Anlagen am südöstlichen Teil des Bebauungsplanes MD-Gebiet sind als eingeschossige Lagerhallen mit Sattel- oder Flachdach von 0° bis 25° zu errichten.

4. GESTALTUNG

Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material und auffallenden Putzmuster sind untersagt.

5. EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigungen auf der Nordseite der Straße hat zum Abfangen des Geländes mit Steinen und in einer maximalen Höhe von 0,80 m zu erfolgen. Die südseitliche Straßeneinfriedigung hat einheitlich mit einem 20 - 30 cm hohen Sockel in Stein zu erfolgen, auf den ein Naturholzzaun oder

Der im Naherholungsgebiet eingeleitet im Jahr 1969 angelegt. Die Grundstücke reits zum größten Teil käuflich erworben. Die Errichtung der im Naherholungsgebiet vorgesehenen Parkplätze und Freizeitanlagen soll unseres Erachtens nicht vor dem Jahr 1987

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu sehen:

- Ankauf der erforderlichen öffentlichen Flächen für den Gemeinbedarf.
- Die noch nicht bebauten Grundstücke Teil durch Privatinitiative gesorgt. Die Schaffung der noch nicht gebildeten Flächen des Gemeinbedarfs sollten, sind zur Verwirklichung der Maßnahmen des Bundesbaugesetzes v. 1986 (des Bundesbaugesetzes).

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG UND 2.

Der Ortsgemeinderat von St. Martin am 21.09.1987 die 2. Änderung und 2. Bebauungsplan beschlossen:

- Die Nutzung der südlichen Teil des Bebauungsplanes der Heinrich-Lorenz-Straße wird errichtet werden können.
- Erweiterung des Plangebietes um die Nr. 4214 (Teilfläche) und 4225.
- Eintragung des Freizeitgebietes in den Bestand.
- Eintragung des Parkcafés entsprochen.
- Des weiteren sind Korrekturen der Flächen, der Geschoßhöhen und der Höhen zu nehmen. Auch ist die Eintragung des Spielplatzes im Plan zu ergänzen.

VERFAHRENSDATEN

- Der Gemeinde-/~~Stadt~~rat St. Martin hat am 02.06.1987 die ~~Aufstellung~~^{Änderung/Erweiterung} dieses Bebauungsplanes beschlossen und am 12.06.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

- Der Gemeinde-/~~Stadt~~rat St. Martin hat nach § 3 BauGB am 02.05.1988 die Bürgerbeteiligung beschlossen und am 01.07.1988 öffentlich bekanntgemacht.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung des Bebauungsplanes wurde am 01.07.1988 durchgeführt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 05.06.1989 bis einschl. 06.07.1989 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinde-/~~Stadt~~rates vom 14.03.1989 öffentlich aus-
gelegen.
Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 26.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Während der Auslegung des Planentwurfes wurden 0 Bedenken und Anregungen vorgebracht.
Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinde-/~~Stadt~~rates vom 0 behandelt.
Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 0 mitgeteilt.

- Der Gemeinde-/~~Stadt~~rat hat nach § 10 BauGB am 06.11.1989 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

St. Martin, den 01.02.1990



E. Ziegler
Ortsbürgermeister
(E. Ziegler)

gebiet eingeplante Kinderspielplatz wird
gt. Die Grundstücke hierfür wurden be-
eil käuflich erworben. Mit der Verwirk-
cholungsgebiet eingeplanten (Grünanlage,
zeitanlagen sowie Minigolf-Anlage) ist
icht vor dem Jahre 1972 zu rechnen.

des Bebauungsplanes ist folgendes vorge-

derlichen öffentlichen Verkehrsflächen
den Gemeinbedarf durch die Gemeinde.

ebauten Grundstücke sind zum größten
tinitiative geschaffen worden. Sofern die
ch nicht gebildeten Baugrundstücke sowie
Gemeinbedarfs Schwierigkeiten bereiten
r Verwirklichung die bodenordnenden Maß-
sbaugesetzes vorgesehen (Teil 4 und Teil 5
etzes).

ÄNDERUNG UND 2. ERWEITERUNG

von St. Martin hat am 21.12.1976 und
änderung und 2. Erweiterung des Bebauungs-

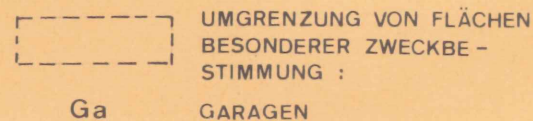
südlichen Teilfläche der Pl.-Nr. 4316 an
enz-Straße wird dahin geändert, daß Garagen
können.

Plangebietes um die Grundstücke Pl.-
äche) und 4225.

Freizeitgebietes "Im Stöckelfeld" entspre-

Parkcafés entsprechend Bestand.

nd Korrekturen im Bereich der überbaubaren
schoßhöhen und der Baugrenzen im Plan vor-
ist die Eintragung des Parkplatzes und des
Plan zu ergänzen.



BAUM- U. STRAUCHARTEN ZUR AUSWAHL

1. FREIWACHSENDE STRAUCHPFLANZUNG FÜR ORTSRAND

HUNDSROSE (Rosa canina)	PFAFFENHÜTCHEN (Euonymus europaeus)
SCHÖTTISCHE ZAUNROSE (Rosa rubiginosa)	KORNELKIRSCH (Cornus mas)
HARTRIEGEL (Cornus sanguinea)	HECKENKIRSCH (Lonicera xylosteum)
HASEL (Corylus avellana)	KREUZDORN (Rhamnus catharticus)
HOLUNDER (Sambucus nigra)	sowie vereinzelt Blütensträucher
SCHLEHE (Prunus spinosa)	z.B. FLIEDER (Syringa vulgaris)
SCHNEEBALL (Viburnum opulus / lantana)	SPIERSTRAUCH (Spirea arguta)
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)	VOGELKIRSCH (Prunus avium)
WINTERLINDE (Tilia cordata)	WALNUSS (Juglans regia)
SOMMERLINDE (Tilia platyphyllos)	SÜSSKIRSCH (Prunus)
STIELEICHE (Quercus pedunculata)	SPEIERLING (Sorbus domestica)
	u.a. Obstbaumhochstämme

2.2. BÄUME 2. ORDNUNG FÜR ORTSRANDBEPFL. UND VORGARTENBEREICH

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

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)
TRAUBENKIRSCH (Prunus padus)	PYRAMIDENPAPPEL (Populus nigra italica)

III. BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG

Die Änderung und Erweiterung wurde am 10.07.1970 vom Gemeinderat St. Martin beschlossen, um die Grundstücke im südöstlichen und südwestlichen Teil des Bebauungsgebietes in die Bebauung miteinzubeziehen. Nachdem sich die Baulücken im bereits genehmigten Bebauungsplan schließen, ist es notwendig, die ins Auge gefaßte Ergänzung auf der Nordseite in westlicher Richtung der Talstraße, südliche Seite der Heinrich-Lorenz-Straße nach Westen und am sogenannten Stöckelfeldpfad von der Wooggasse in östlicher Richtung auf der Nordseite der Projektstraße vorzunehmen. Die Kanalisation in der Heinrich-Lorenz-Straße wurde bereits bis zum Ende der Straße verlegt, so daß die dort geplanten Häuser an die Ortskanalisation angeschlossen werden können. Nachdem die Kanalisation am sogenannten Stöckelfeldpfad von Westen nach Osten zur Ableitung der Abwässer geführt werden muß, bietet sich ein Teilstück des Geländes zum Bau von Wohnhäusern an. Gleichzeitig ist an der Talsohle ein Naherholungsgebiet vorgesehen, das für unsere Fremdenverkehrsgemeinde notwendig ist.

An Kosten dürften voraussichtlich bei der Verwirklichung der Planung auf die Gemeinde entfallen:

Für die Kanalisation der Wooggasse, Heinrich-Lorenz-Straße, Talstraße und Verbindungskanal vom westlichen Teil der Talstraße zur Wooggasse (sogenannte Projektstraße)

ca. 200.000,00 DM
abzüglich einmaliger Anschlußgebühren von 20.000,00 DM
verbleiben: 180.000,00 DM.

Die Kanalisation in der Wooggasse, Heinrich-Lorenz-Straße und Talstraße ist bereits fertiggestellt.

Für die Straßeninstandsetzung und Neubau der Projektstraße
ca. 220.000,00 DM,
abzüglich Erschließungsbeiträge 170.000,00 DM
verbleiben: 50.000,00 DM

Für das Naherholungsgebiet (Parkplätze, Schulsportplatz, Kinderspielplatz, Geländeerwerb) ca. 200.000,00 DM.

Die Kanalisation und die Straßeninstandsetzung mit Straßenneubau (Projektstraße) werden im Jahr 1968 ausgeführt.

6. Die Ortsgemeinde beschließt Grundstücke Pl.-Nr. 4124 des Bebauungsplanes aufzu

7. Auf den Grundstücken Pl.-weise in der Hinsicht geändert sind. Ferner wird die neu genannten Grundstücken im

8. Aufgrund der Anregungen der Träger öffentlicher Be Gemeinderat St. Martin am

Die Ausweisung eines weiteren im Bereich Parkplatz/Spiel Des weiteren wird die vor im Plan eingetragen und mi versehen. Die KV-Leitung i von Bäumen und tiefwurzeln

9. Änderung der gestalterisch Hinsichtlich der Gaubenbre maximale Breite von 2,40 m

4125 in den Geltungsbereich

men.

4256/1 und 4255/4 wird die Bau-
ert, daß nur Einzelhäuser zulässig
Grenzregelung zwischen den eben
bauungsplan übernommen.

Bedenken, die bei der Anhörung
nge eingegangen sind, hat der
03.1989 folgendes beschlossen:

n Standortes für eine Trafostation,
atz.
dene 20-KV-Kabelleitung (Pos. 70 -14)
einem 3.00 m breiten Schutzstreifen
im Bereich des Schutzstreifens
n Sträuchern freizuhalten.

Festsetzung Ziff. 2 c

e von bisher 2,00 m auf die



Der Bebauungsplan wurde gem.
§ 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
Rechtsvorschriften werden nicht verletzt.
Landau i. d. Pf., den 28. FEB. 1990
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
- Bauabteilung -

Kegler
Architekt

Hiermit wird der Bebauungsplan
ausgefertigt

St. Martin, den 16.03.1990
(E. Ziegler)
Ortsbürgermeister

- Die Anzeige dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit
seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 BauGB am
16.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 30, 33 u. 125 des Baugesetzbuches
in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der 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 - Planz V 81) vom
30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)
4. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. mit § 86 der Landesbau-
ordnung (LBauO) für Rheinland - Pfalz vom 28.11.1986
(Gesetz- und Verordnungsblatt S. 307) in der jeweils
gültigen Fassung.

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10000



BEBAUUNGSPLAN

»IM STÖCKELFELD ZWISCHEN DEN ZWEI WEGEN«
UND »IM BRAUNGARTEN« (II. ÄND. U. II. ERW.)

DER ORTSGEMEINDE

ST. MARTIN

KREISVERWALTUNG
SÜDLICHE
WEINSTRASSE

-BAUABTEILUNG

DATUM : 11.06.1988

BEARB. : SCHLINCK
GEZ.

GEPR. :

MST. : 1:1 000

PROJ. NR. : MA 32

BLATT NR. : 2

BLATT-GR. : 174/59⁵