

0. GESTALTUNG

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

11. EINFRIEDIGUNGEN

a) Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und im Vorgartenbereich sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig, soweit nicht durch Planzeichen etwas anderes geregelt ist. Für die Einfriedigungen ist heimisches Material zu verwenden.

b) Zwischen den Gebäuden sind nur Hecken und strauchartige Anpflanzungen zulässig, deren Höhe maximal 2,00 m betragen darf. Ein eingezogener Maschendrahtzaun ist zulässig.

c) Hinter den Gebäuden können als Gartenabgrenzung Holzzäune bis 1,00 m sowie Sträucher und Hecken zugelassen werden.

d) Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

12. PFLANZGEBOT

a) Soweit durch Pflanzgebote Hecken und strauchartige Anpflanzungen vorgeschrieben sind, dürfen diese lediglich durch Zufahrten unterbrochen werden.

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.

b) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung (siehe Eintragung im Bebauungsplan) von 2,00 m Breite aus mindestens einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen.

13. GRÜNDUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im 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

ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Bannholz" berücksichtigt die bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde St. Martin und liegt im öffentlichen Interesse. Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf entsprechend ausgewiesen.

LAGE UND SITUATION DES BAUGEBIETES

Das Baugebiet liegt im Osten der Gemeinde. Es schließt im Westen an die bestehende Bebauung entlang der Jahnstraße an und grenzt im Süden an die Totenkopfstraße (L 514). Im Osten und im Norden geht das Baugebiet in die freie Landschaft über. Hier ist eine Abschirmung durch Baumpflanzungen im Zuge der Ortsrandbegrünung vorgesehen.

VERKEHR

Die innere Erschließung erfolgt über eine geplante "Schleifenstraße", die an die Totenkopfstraße (L 514) anschließt. Außerdem ist dieses System im Westen über einen bestehenden Anschluß der Jahnstraße verbunden. Die

spätere Erweiterung dieses Systems und die Schaffung einer Verbindungsstraße zwischen der L 514 und der L 515 im Norden, im Sinne des Flächennutzungsplanentwurfes, ist möglich. Eine Vorbehaltsfläche für diese Erweiterung ist im Norden des Bebauungsgebietes ausgewiesen und von jeder Bebauung freizuhalten.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung des Baugebietes mit Wasser und Strom sowie die Entsorgung durch Kanalisation sind geplant.

GEPLANTE NUTZUNG

Es ist beabsichtigt, den vorhandenen Gebietscharakter des bestehenden Ortsteiles als Dorfgebiet (MD) auch innerhalb des Planungsgebietes beizubehalten und entlang der Totenkopfstraße weiterzuführen. Das übrige Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

BODENORDNUNG

Ein bodenordnendes Verfahren ist vorgesehen.

PLANUNGSSTATISTIK

45 zweigeschossige Wohngebäude = ca. 80 WE, ca. 200 Einwohner
23 eingeschossige Wohngebäude = ca. 23 WE, ca. 55 Einwohner
Öffentliche Parkplätze ca. 54
Bruttobauland = 6,4 ha = 100 %
Nettobauland = 5,3 ha = 83 %
Öffentliche Verkehrsflächen = 0,7 ha = 11 %
Öffentliche Grünflächen = 0,4 ha = 6 %
Bruttowohndichte = ca. 39,8 P/ha

KOSTEN

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen entstehen folgende Kosten:

Fahrbahn, Wohnwege und Parkplätze	460.000,-- DM
Gehwege	110.000,-- DM
Kanalisation	270.000,-- DM
Trinkwasser	110.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	30.000,-- DM
Grünflächen und Bäume	10.000,-- DM
Gesamtkosten:	990.000,-- DM

FINANZIERUNG

Die Durchführung der Erschließung wird zu 90 % von den Eigentümern und zu 10 % von der Gemeinde getragen. Die anteiligen Leistungen der Gemeinde werden im Haushaltsplan 1978/79 berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG

Der Ortsgemeinderat St. Martin hat am 19.07.1982, 22.11.1982 und 16.09.1983, aufgrund von Einwendungen der Grundstückseigentümer, folgende Änderungen beschlossen:

1. Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig, soweit nicht durch Planzeichen etwas anderes geregelt ist.

2. Als Dachneigung werden 25 ° bis 40 ° festgesetzt.

3. Dachaufbauten sind bei eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen nicht größer als 1/3 der Dachfläche sein.

4. Kniestücke sind nur bei eingeschossiger Bauweise ab einer Dachneigung von 35 ° bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig, mit Ausnahme der im WA-Gebiet als I und U (eingeschossig und Untergeschoß ausbaufähig) bezeichneten Baugrundstücke.

5. Die Sockelhöhe (Fußbodenhöhe des Eingangesgeschosses) wird auf höchstens 1,00 m über Gelände festgesetzt.

6. Zur Talseite hin darf die Gebäudehöhe von Oberkante festgesetztem Gelände bis Oberkante Decke über dem Erdgeschoß 6 m nicht überschreiten.

7. Das an dem Wendehammer Pl.Nr. 5053 vorgesehene private Grün wird gestrichen.

8. Die ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze auf dem Wendehammer Pl.-Nr. 5053 entfallen.

9. Die Baugrenze an dem Grundstück Pl.Nr. 5050/1 zu dem Wendehammer Pl.Nr. 5053 wird von 5,00 m auf 1,00 m reduziert.

10. Die Baugrenze an der westlichen Grundstücksgrenze von Pl.Nr. 5050/1 und 5050/2 wird auf 3,00 m reduziert.

11. Die Firstrichtung, bei den gemeindeeigenen Grundstücken Pl.Nr. 5050/1 und 5050/2 wird sowohl von Ost nach West als auch von Nord nach Süd ausgewiesen.

12. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze zweigeschossig für die Baugrundstücke Pl.Nr. 5047, 5049, 5050/1, 5050/2 und 5051 festgelegt.

13. Die öffentliche Parkfläche von den Pl.Nr. 5035, 5036 und 5037 wird aufgehoben.

14. Nördlich des Grundstückes Pl.Nr. 5050/1 wird ein privater Fahrstreifen, der von Ost nach West zieht, ausgewiesen.

15. Auf dem Baugrundstück Pl.Nr. 5023 wird die östliche Baugrenze von 8,00 m auf 3,00 m verschoben.

16. Das neu gebildete Grundstück Pl.Nr. 5001 wird im Bebauungsplan als Bauplatz ausgewiesen.

Darüber hinaus wurden:

a) erforderliche Grenzregulierungen vorgenommen. Auch wurde der Plan dem Bestand angeglichen.

b) im Bereich der überbaubaren Flächen die notwendigen Korrekturen vorgenommen.

HINWEIS

Die Ziffern 12 und 13 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mitaufzunehmen.

* Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
St. Martin, den 19.10.1983
C. R. Kiehl
Ortsbürgermeister

Die Zeige dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 19.10.1983 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

● DER GEMEINDE-/STADTRAT St. Martin HAT AM 19.10.1983/22.11.82 DIE AUFSTELLUNG/ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 19.10.83 ORTSBÜCHLICH BEKANNTGEMACHT.

● DER ORTSGEMEINDE-/STADTRAT St. Martin HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM 30.9.83 DIE BÜRGERBE-TEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM 30.9.83 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 6.10.83 DURCHFÜHRT.

● DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 30.1.84 BIS EINSCHL. 1.3.84 AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 2.11.83, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 20.1.84 ORTSBÜCHLICH 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 7.3.84 BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM 12.3.84 MITGETEILT.

● DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM 7.3.84 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

St. Martin, DEN 8.3.84



J. Biehl
(E. Biehl)
(BÜRGERMEISTER)

● GENEHMIGUNGSVERMERK: FERTIGUNG



V. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Vorlegung vom 18.4.84
Az.: 610-13
Landau, d. 11.12.83
Kreisleitung:
- Baubehörde
Kreisleitung

*

● DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 18.5.84 ORTSBÜCHLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.