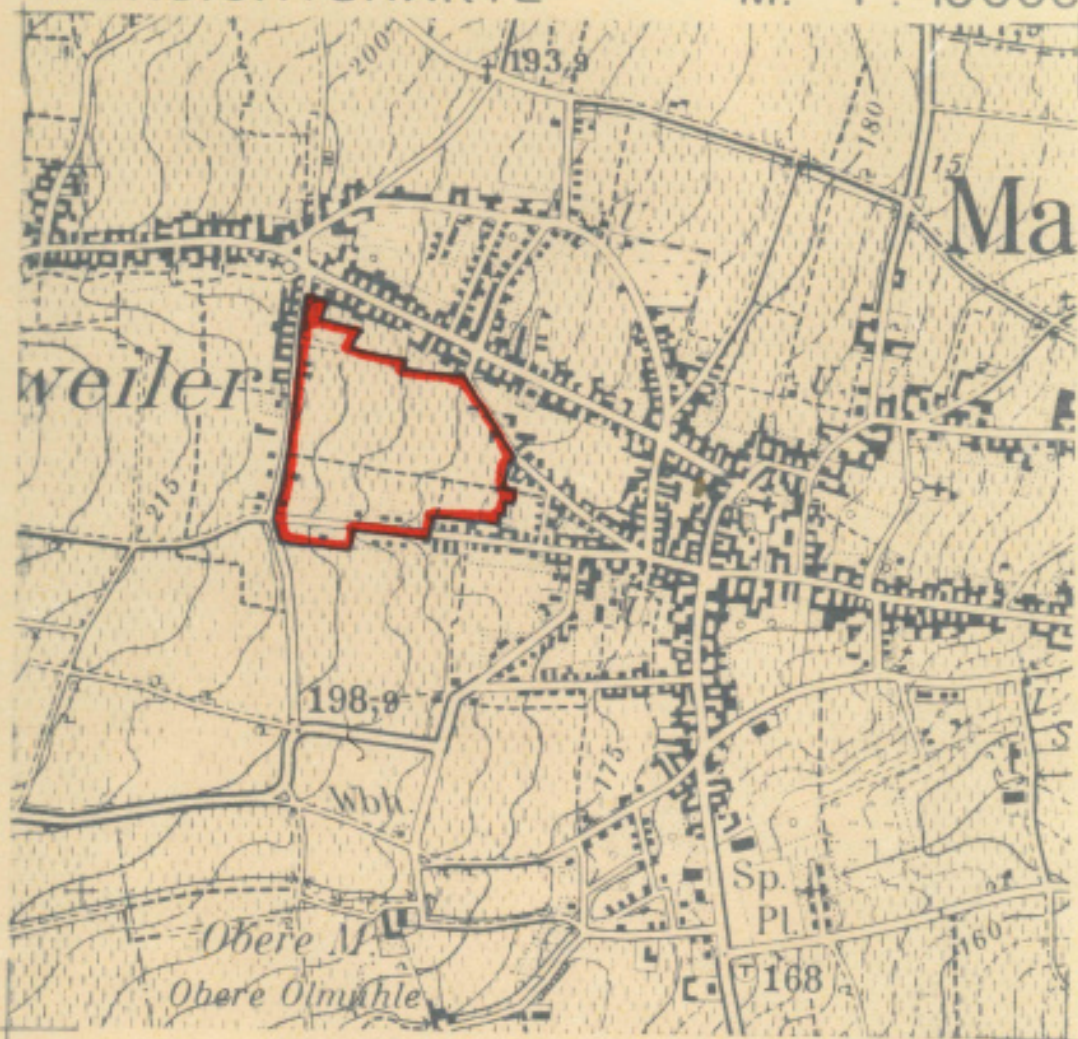


ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10000



**BEBAUUNGSPLAN**  
» IM EIZUM UND LETTENGROBE «  
( III. ÄNDERUNG )  
DER ORTSGEMEINDE  
**MAIKAMMER**

**KREISVERWALTUNG**  
**SÜDLICHE**  
**WEINSTRASSE**

-BAUABTEILUNG-

*K.K. Ksh*

DATUM : 15.08.83

BEARB. : J. STREB  
GEZ.

GEPR. : *Kc*

MST. : 1 : 1000

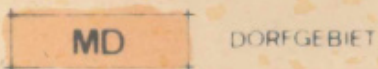
PROJ.-NR. : MA 61

BLATT-NR. : 1

BLATT-GR. : 157/42



## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIET

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

05

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

04

GRUNDFLÄCHENZAHL

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS  
HÖCHSTGRENZE

I(I-II)

HANGBEBAUUNG BERGSEITIG 1-  
GESCHOSSIG TALSEITIG 2-GESCH

## BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE

O

OFFENE BAUWEISE



BAULINIE

BAUGRENZE

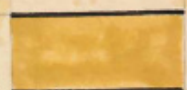
ÜBERBAUBARE  
FLÄCHE

## OFFENTL. EINRICHTUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

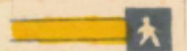


SOZIALE ZWECKE, KINDERGARTEN

## VERKEHRSFLÄCHEN

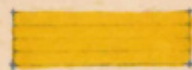


ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE



FUSSWEGE U. FUSSGÄNGERBEREICH

## VER- UND ENTSORGUNG



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSAN-  
LAGEN



ELEKTRIZITÄT, UMSpannpunkt



OBERIRDISCHE VERSORGUNGS-  
LEITUNG, 20-kV-LEITUNG



UNTERIRDISCHE VERSORGUNGS-  
LEITUNG, ABWASSERKANAL

## GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

## SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RAUML. GELTUNGS-  
BEREICHES DES BzB PLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUN



BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHT  
GESCHOSSZAHL DACHNEIGUNG



BEST. NEBENGEBÄUDE

## PLANZEICHEN, DIE KEINE FEST- SETZUNGEN SIND



GEPL. BZW. BEST. GRUNDST. GRENZE



AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

43

FLURSTÜCKSNUMMER

235

HOHENLINIE MIT HOHENANGABE ÜBER  
NN

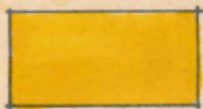
## Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

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 (BauNVO) 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-Planz V 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 01.10.1982 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 264). Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

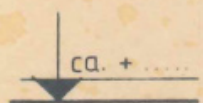
## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE QUERPROFILE



AUFSCHÜTTUNG



ABGRABUNG



HÖHE DES ERDGESCHOSS-FUSSBODENS



## 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. GARAGEN

Die Garagen dürfen erst 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum, oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.

### 3. 20-KV-LEITUNG

Unterhalb der im Plan eingetragenen Hochspannungsleitung (20-KV) sind bauliche Anlagen mit einer max. Höhe von 7,00 m abgewachsenem Boden zulässig.

### 4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Höhenlage der OK-Erdgeschoßfußböden bezogen auf OK-Straße ist in besonderen Plänen festgesetzt. Diese Pläne (Querprofil) sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die Höhenlage der Gebäude, die durch Querprofile nicht festgesetzt sind, bestimmt die Untere Bauaufsichtsbehörde.



# GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

## 5. DACHGESTALTUNG

- a) Eingeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 35 Grad Neigung zu versehen.
- b) Zweigeschossige Gebäude sind mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 30 Grad Neigung zu versehen.
- c) Dreigeschossige Gebäude auf den Grundstücken Plan-Nr. 890/1, 890/2 und 890/3 sind mit Satteldächern von 17 Grad Dachneigung oder mit Flachdach zu versehen.
- d) Kniestöcke, Dachaufbauten und Dacheinschnitte werden bei der 2-bis 3-geschossigen Bauweise nicht erlaubt.
- e) Kniestöcke sind nur bei eingeschossiger Bauweise bei einer Dachneigung von 35 Grad Neigung bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

## 6. GEBÄUDEHÖHEN

Zur Talseite hin darf die Gebäudehöhe von Oberkante festgesetztem Gelände bis Oberkante Decke über dem Erdgeschoß 6,00 m nicht überschreiten.

## 7. GELÄNDEVERLAUF

Eine Änderung des Geländeverlaufs durch Aufschüttung oder Abgrabung ist nur in zwingenden Fällen zulässig.

## 8. GESTALTUNG

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

## 9. EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigungen sind gegen die Straße, die Nachbargrundstücke und im Vorgartenbereich nicht höher als 0,80 m anzulegen.



#### BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG:

Die teilweise vorhandene und fortschreitende Bebauung der Mühlstraße und Neugasse erfordert eine Erschließung des in dem Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebietes um einerseits die Straßenflächen zu sichern, andererseits die Bebauung zwischen Neugasse - Mühlstraße - Hartmannstraße - Weyherstraße und Querstraße zu schließen.

Der Neubau eines Kindergartens mit Nebenanlagen, bereits in der Vorplanung, sowie der Bedarf an Baugelände für Bauwillige veranlassen die Gemeinde zu dieser Maßnahme, zumal die Baugrundstücke im Baugebiet "Kropsbach" restlos vergeben sind. Während die Mühlstraße bereits ausgebaut ist, kann mit dem Ausbau der Neugasse in Kürze gerechnet werden.

Zur Verwirklichung des Planes ist eine Umlegung - ggf. in Teilabschnitten - beabsichtigt.

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen bei 50 % Umlegung auf die Bauwilligen rd. 270.000,00 Deutsche Mark.

#### BEGRÜNDUNG ZUR ZWEITEN ÄNDERUNG:

Die Gemeinde Maikammer hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 02.11.1973 beschlossen, den Bebauungsplan "Im Eizum und Lettengrube" zu ändern. Die Änderung im Bereich der 20-KV-Leitung wurde notwendig, da eine Bebauung unter der Leitung nach den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich war.

Nach Einhaltung des Sicherheitsabstandes ist eine eingeschossige Bebauung unter der Leitung möglich.

Auf den Grundstücken Plan-Nr. 890/1, 890/2 und 890/3 wurde aus städtebaulichen Gründen eine dreigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt, da die Grundstücke 3,00 m unter Straßenniveau liegen.

Außerdem wurden durch die Baulandumlegung bedingt, kleinere Korrekturen vorgenommen.



## BEGRÜNDUNG ZUR DRITTEN ÄNDERUNG:

Die Ortsgemeinde Maikammer hat in der Sitzung des Gemeinderates am 08.03.1983 die dritte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

In der vergangenen Zeit wurde festgestellt, daß die textlichen und gestalterischen Festsetzungen nicht ausreichend sind. Besonders bei Bauplätzen an den Hanglagen müssen Höhenbegrenzungen festgelegt werden, da sonst eine dreigeschossige Bauweise möglich ist. Da dies aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert ist, hat die Ortsgemeinde Maikammer die dritte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

## KOSTEN:

Da das Baugebiet bereits erschlossen ist, fallen Kosten der Erschließung nicht mehr an.

## VER- UND ENTSORGUNG

### ELEKTRIZITÄT

Das Plangebiet ist mit Elektrizität versorgt.

### WASSER

Das Plangebiet ist an die Wasserversorgungsanlage der Verbandsgemeinde angeschlossen. Bei Veränderung der Wasserversorgungsanlagen ist § 49 LWG zu beachten.

### ABWASSER

Die schadlose Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Kläranlage in Kirrweiler.

### FERNMELDEANLAGEN

Die Fernmeldeanlagen sind in dem Plangebiet bereits verlegt.



- DER GEMEINDE- / ~~STADT~~TRAT Maikammer HAT AM 8. März 1983 DIE ~~AUFSTELLUNG~~ / ÄNDERUNG / ~~ERWEITERUNG~~ DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 23. Sept. 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

- ~~DER ORTSGEMEINDE- / STADT~~TRAT ~~\_\_\_\_\_~~ HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM ~~\_\_\_\_\_~~ DIE BÜRGERBE-  
TEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM ~~\_\_\_\_\_~~ ÖFFENTLICH BE-  
KANNTGEMACHT.  
~~DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGS-~~  
~~PLANES WURDE AM \_\_\_\_\_ DURCHFÜHRT.~~

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 02.07.1984 BIS EINSCHL. 02.08.1984, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / ~~STADT~~TRATES VOM 13.03.1984, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 22.06.1984 / 29.06.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.



- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN ~~\_\_\_\_\_~~ BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT. DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM ~~\_\_\_\_\_~~ BEHANDELT. DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM ~~\_\_\_\_\_~~ MITGETEILT.

- DER GEMEINDE- / ~~STADT~~ RAT HAT NACH § 10 BBauG AM 12.02.1985 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Maikammer, DEN 23.12.1985



(DIENSTSIEGEL)

Ziegler  
(D. Ziegler)  
(BÜRGERMEISTER)

- GENEHMIGUNGSVERMERK: I ~~IV~~ FERTIGUNG



I. FERTIGUNG  
Genehmigt

mit Verfügung vom 28.8.86  
Az.: 610-13  
Landau i. d. Pfalz, den 28.8.86

Kreisverwaltung:  
- Bauteilung -

D. Ziegler  
Amtsrat

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgestellt.  
Maikammer, den 10.11.1992

D. Ziegler  
Ortsbürgermeister

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT, SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 13.11.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.