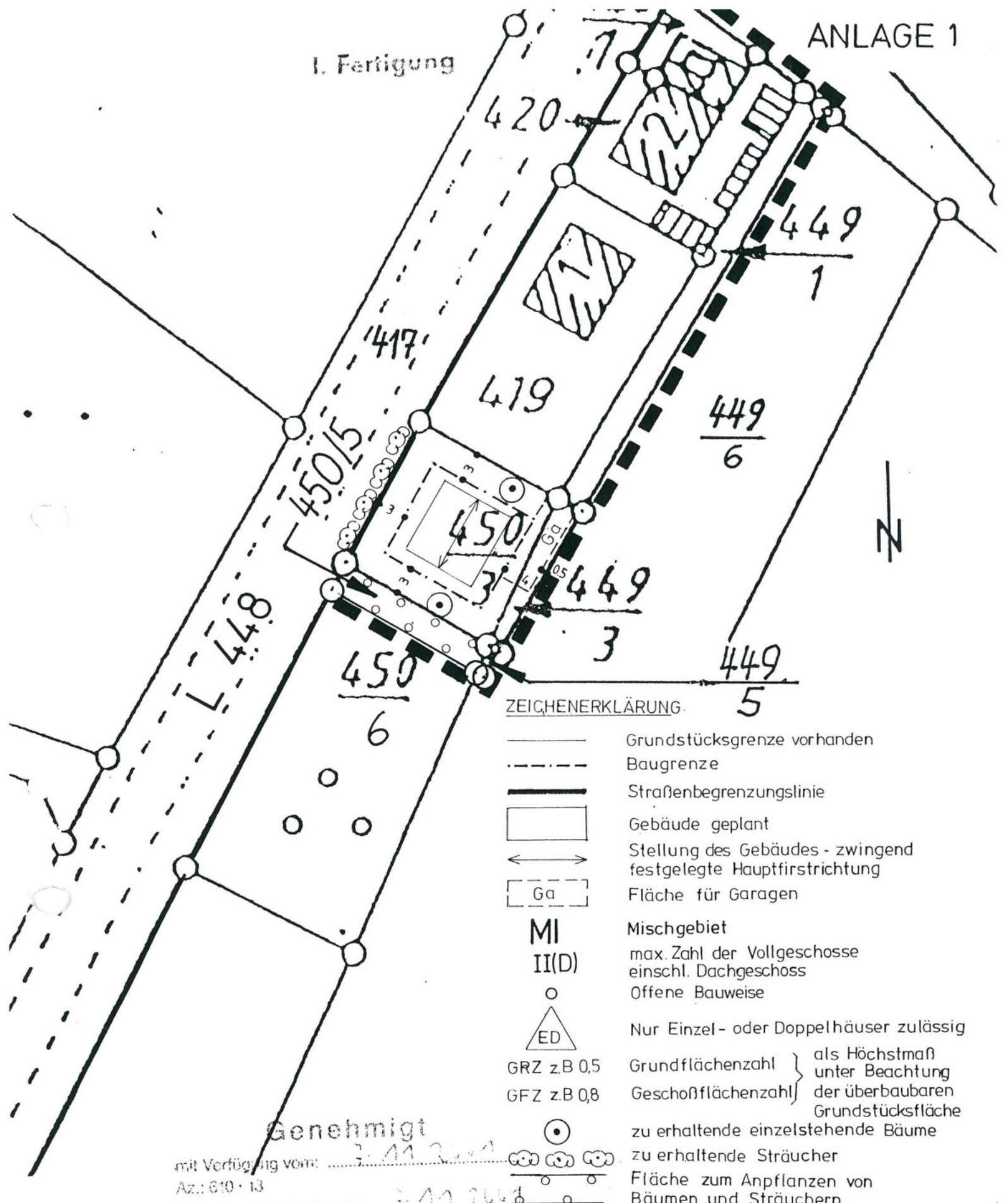


# **Ortsgemeinde Bubenheim**

## **Bebauungsplan „Borkensteiner Mühle“**

I. Fertigung



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grundstücksgrenze vorhanden
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Gebäude geplant
- Stellung des Gebäudes - zwingend festgelegte Hauptfistrichtung
- Fläche für Garagen
- Mischgebiet  
max. Zahl der Vollgeschosse  
einschl. Dachgeschoss
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- GRZ z.B 0,5 } als Höchstmaß  
GFZ z.B 0,8 } unter Beachtung  
Geschoßflächenzahl } der überbaubaren  
Grundstücksfläche
- zu erhaltende einzelstehende Bäume
- zu erhaltende Sträucher
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Genehmigt

mit Verfügung vom 3.11.2004  
Az.: 610-13  
67292 Kienheimländen, den 3.11.2004  
Kreisverwaltung Donnersbergkreis



**GEMEINDE BUBENHEIM**  
Abrundungssatzung „Borkensteinermühle“  
mit Gestaltungssatzung  
Zeichnerischer Teil  
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG GÖLLHEIM

M = 1:500  
JUNI 1997  
MÄRZ 1999  
JULI 2000

## Abrundungssatzung der Gemeinde Bubenheim „Borkensteinermühle“ mit Gestaltungssatzung

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1-7 BauGB i.d. Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- B. GESTALTUNGSSATZUNG/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 und 6 LBauO i.d.F. vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).

---

### A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

#### A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhen (Wandhöhe)

- 1.1 Bei den von der Abrundungssatzung erfassten Grundstücken handelt es sich um ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Die zulässige Nutzung wird jedoch eingeschränkt. Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II (D) festgelegt. Wobei jedoch das zweite Geschoss als Dachgeschoss ausgebildet sein muss.
- 1.3 Die Grundflächenzahl beträgt als Höchstgrenze 0,5 und die Geschossflächenzahl 0,8.
- 1.4 Die Traufhöhe wird auf max. 4,20 m festgesetzt. Bezugspunkt ist das natürliche Gelände mit dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut.

#### A 2 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b i.V. mit § 17 LPflG - Landespflegegesetzes Rh.-Pf. i.d.F. vom 14.06.1994 und § 8a Bundesnaturschutzgesetz)

Die in der Planzeichnung als vorhanden dargestellten Bäume (eine Esche und eine Pappel) sind zu erhalten. Ebenso die Strauchreihe im Böschungsbereich der L 448.

### B. GESTALTUNGSSATZUNG/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach LBauO

#### B 3 Dächer (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 3.1 Die Dachform und Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

Wohngebäude : Sattel- oder Walmdach, auch Krüppelwalm 45-50°

Garagen und

Nebengebäude : Flachdach oder Dachform und Dachneigung wie beim Hauptgebäude

- 3.2 Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf auf jeder Gebäudeseite 1/2, die Breite der Einzelgaube 1/3 der Gebäudebreite, max. jedoch 4,0 m nicht überschreiten.
- 3.3 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien in der Farbe naturrot zu verwenden.

#### B 4 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 4.1 Einfriedungen an den Grenzen landwirtschaftlich genutzter Grundstücke sind um 0,5 m zurückzusetzen.
- 4.2 Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf das Maß von 1,25 m, gemessen ab OK gewachsenem Boden, die Höhe der vorderen Einfriedung an der L 448 vor der vorderen Baugrenze das Maß von 1,0 m, gemessen gewachsenem Boden, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als 0,30 m betragen mit Ausnahmen von Pfeilern.
- 4.3 Bei der Einfriedung an der Straßenseite ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung), geschlossenen Metallkonstruktionen sowie von Mauerwerk oder Beton (außer für Sockel und Pfeiler) nicht zulässig.

#### C 5 SCHRIFTLICHE HINWEISE

- 5.1 Direkte Zufahrten und Zugänge zur L 448 sind nicht möglich. Die Zuwegung erfolgt deshalb über einen privaten Weg Plan-Nr. 449/1 und ist durch Baulast zu sichern. Eine evtl. erforderliche Befestigung des Weges ist Sache der Benutzer. Die Baumaßnahme ist zu gegebener Zeit mit der unteren Landespflegebehörde abzustimmen und genehmigen zu lassen. Die Gemeinde Bubenheim beteiligt sich nicht an den Ausbaurkosten.
- 5.2 Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen. Jeder zu Tage kommende Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist unverändert zu belassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.
- 5.3 Unverschmutzte Oberflächenwässer sollen in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Drainagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen oder in das Gewässer abgeleitet werden. Zum Schutz gegen Vernässung sind Keller als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

Bubenheim, 21.06.2000

*Mack*  
(Mack)  
Ortsbürgermeister



Genehmigt

mit Verfügung vom: 7. 11. 2001

Az: 610-13

67702 Kirchheimbolanden, den 7. 11. 2001

Kreisverwaltung Donnersbergkreis