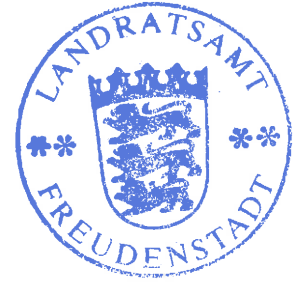




Gemarkung Herzogsweiler



Bebauungsplan

"Unteres Hanfland II"

Textteil

Ausgefertigt aufgrund Satzungs-
beschlüsse 2. Änderung mit Neufassung
Pfalzgrafenweiler, 23.07.2002

Bischoff
Bürgermeister



In Kraft getreten am 13.07.2001

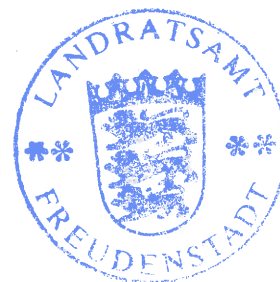
Projektleiter:
Dipl.-Verwaltungswirt (FH)
Bernhard Traub
Bürgermeisteramt
Hauptstr. 1
72285 Pfalzgrafenweiler

Inkraftgetreten am 26.07.2002



Bebauungsplan-Ingenieur
für den Lageplan
Werner Gall
Chr.-Decker-Str. 42
72285 Pfalzgrafenweiler

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Planungsrechtliche Festsetzungen	
1.1 Art der baulichen Nutzung	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung	3
1.3 Bauweise	4
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.5 Stellung der baulichen Anlagen	4
1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze	4
1.7 Freizuhaltende Flächen / Sichtdreiecke	4
1.8 Verkehrsflächen	5
1.9 Versorgungsflächen	5
1.10 Grünfläche (öffentliche und private Grünflächen)	5
1.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen	5
1.12 Leitungsrechte	6
1.13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers	6
1.14 Höhenlage der Verkehrsflächen	6
1.15 Lärmschutz	6
1.16 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	6
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
2.1 Äußere Gestaltung	7
2.2 Dachgestaltung, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten	7
2.3 Werbeanlagen und Automaten	7
2.4 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten	7
2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der beb. Grundstücke	8
2.6 Außenantennen	8
2.7 Leitungen	8
2.8 Geländeänderungen	8
2.9 Einfriedigungen	8
2.10 Ordnungswidrigkeiten	8
3 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen	
3.1 Naturschutz	8
4 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	
4.1 Geltungsbereich	8
5 Bearbeitungshinweise	
5.1 Planung zur Entwässerung und Wasserversorgung	9
5.2 Straßenplanung	9
5.3 Bebauungsplan	9
6 Bearbeitungs- und Aufstellungsbeurkundungen	9
7 Anlage 1 (Pflanzliste)	10



1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BauGB)

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133) (BauNVO 1990), jeweils in den zuletzt geänderten Fassungen.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Baugebiete

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan sind ausgewiesen:

- a) WA (§ 4 BauNVO)
- b) MI (§ 6 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- a) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- b) Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind:

- a) sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- b) Gartenbaubetriebe
- c) Tankstellen

Mischgebiete (MI) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) Geschäfts- und Bürogebäude,
- c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- d) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- a) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- b) Gartenbaubetriebe
- c) Tankstellen

Nicht zulässig sind:

- a) Vergnügungsstätten.

1.1.2 Nebenanlagen/Nebengebäude

1.1.2.1 Je Baugrundstück, ausgenommen der Teil zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche (Vorgartenfläche) kann nur ein Gartenhaus oder Geschirrhütte als Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (Nebengebäude) und ein Gewächshaus zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung). Für die Bebauung entlang der Herzogstraße sind generell keine Nebenanlagen/Nebengebäude zugelassen.

1.1.2.2 Größe und Gestaltung der Nebengebäude

- a) Die zulässige Größe der Nebengebäude wird bei Baugrundstücken bis zu 600 qm auf 18 cbm umbauten Raum; bei Grundstücken über 600 qm auf 25 cbm umbauten Raum und die zulässige Traufhöhe auf jeweils 2,20 m begrenzt. Als Material ist nur Holz in einer Naturfarbe oder in Brauntönen zulässig.
- b) Die zulässige Größe der Gewächshäuser wird wie in Ziff. 1.1.2.2 a) begrenzt. Sie dürfen nur aus Glas oder einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden; Folienmaterial ist nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (Siehe Einschrieb im Lageplan)

1.2.1 Vollgeschoss, Geschoss-, Grundflächenzahl

Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.2.2 Höchst- und Mindestmaß der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß festgesetzt (§ 16 Abs. 4 BauNVO).



1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird festgesetzt als Traufhöhe und Firsthöhe. (Siehe Einschrieb im Lageplan)

a) Traufhöhe:

Bei vorgeschriebenen eingeschossigen Wohngebäuden wird die max. Höhe baulicher Anlagen auf 4,10 m, bei vorgeschriebenen zweigeschossigen Wohngebäuden wird die max. Höhe baulicher Anlagen auf 6,70 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Oberkante Dach und der traufseitigen Außenwand.

b) Firsthöhe:

Bei eingeschossiger Bauweise wird die max. Höhe baulicher Anlagen auf 8,90 m und bei zweigeschossiger Bauweise wird die max. Höhe baulicher Anlagen auf 12,40 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen an der Oberkante Dach.

c) Bezugspunkt:

Bezugspunkt für beide Höhenfestlegungen ist die an einem Gebäudeeck vorhandene (natürliche), höchstgelegene Geländeoberfläche. Zur Prüfung der Höhen und der möglichen Bezugspunkte sind entsprechende Geländeschnitte mit den für die Verfahren nach der LBO erforderlichen Unterlagen vom Bauherrn vorzulegen.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan. Im Lageplan ist ausgewiesen:

offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO; jedoch **nur** Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die dargestellten Hauptfirstrichtungen (Hauptgebäuderichtungen) sind zwingend einzuhalten.

1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 1.6.1 Garagen und Garagengeschosse in Vollgeschossen sind auf die Geschossflächen nicht anzurechnen.
- 1.6.2 Garagen, Abstellräume und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen und nur mit Satteldach mit seitlichem Dachvorsprung zugelassen.
- 1.6.3 Sofern auf einem Grundstück Garagen und Abstellräume vorhanden sind, müssen neue Garagen und Abstellräume in Dachform und -neigung diesen oder angrenzenden, evtl. auch auf Nachbargrundstücken vorhandenen Garagen angepasst werden.
- 1.6.4 Stellplätze sind nur ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, entweder:
- a) auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen (Ziff. 1.6.2), oder
 - b) wenn die Verkehrsübersicht, die Belange des Fußgängerverkehrs, das Ortsbild und die Gestaltung und Begrünung der Baugrundstücke nicht beeinträchtigt werden.
- 1.6.5 Für die Herstellung der notwendigen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Pfalzgrafenweiler sind im Bereich MI 3 Tiefgaragen vorgeschrieben. Die Tiefgaragen dürfen im Mittel gemessen nicht mehr als 1 Meter über bestehendem Gelände herausragen.

1.7 Freizuhaltende Flächen/Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Leitungsrechtsflächen dürfen nicht mit Pflanzungen artgemäßer Ausdehnungen über 0,70 m Höhe bepflanzt werden.

**1.8 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist unverbindlich und wird im Rahmen der Erschließungs- und Ausbauplanung vom Gemeinderat festgelegt.

1.9 Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

1.10 Grünflächen (öffentliche und private Grünflächen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan, Zeichenerklärung und Anlage 1 (Pflanzliste)

1.10.1 Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün 1 (V1)

Gestaltungsziel und Pflegempfehlung:

Entwicklung extensiv bewirtschafteter Wiesenflächen und Bankette mit hohem Kräuteranteil; Mahd nur 2-3 mal/Jahr, Mähgut entfernen.

1.10.2 Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün 2 (V2)

Gestaltungsziel und Pflegempfehlung:

Vielfältige Bepflanzung mit Sträuchern, Bodendeckern und Stauden, alternativ Gestaltung und Entwicklung gemäss V1.

1.10.3 Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz

Gestaltungsziel und Pflegempfehlung:

Möglichst geringer Anteil an versiegelten Flächen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, vielfältige Bepflanzung mit heimischen, ungiftigen Bäumen und Sträuchern, Obstbäumen

1.10.4 Private Grünfläche – Ortsrandeingrünung

Je Baugrundstück sind auf den markierten Flächen mindestens 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum sowie je 3 mittel- bis starkwachsende Sträucher anzupflanzen (empfohlene Arten siehe Pflanzenliste (Anhang 1)).

1.10.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur als Grünflächen (gärtnerisch) anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht zu gewerblichen, Reklame- oder Lagerzwecken benutzt werden.

1.10.6 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke entlang des Gehweges der Herzogstraße (K 4723) sind im Bereich zwischen Baugrenze/Baulinie und Gehweg entlang der Herzogstraße (Vorgarten) vollständig frei zu halten. Sie dürfen nur als Rasenflächen (ohne Bepflanzung etc.) angelegt und unterhalten werden.

1.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen; Planungen Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan, Zeichenerklärung und Anlage 1 (Pflanzliste)

Pflanzgebot 1

Grosskronige Laubbäume, empfohlene Arten: siehe Pflanzliste (Anhang 1); der Standort kann um bis zu 5 m verändert werden.

Pflanzgebot 2

Mittelkronige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume empfohlene Arten: siehe Pflanzliste (Anhang 1); der Standort auf den privaten Grundstücksflächen ist frei wählbar.

Pflanzgebot 3

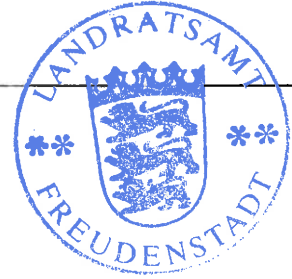
Hochstämmige Obstbäume, empfohlene Arten: siehe Pflanzliste (Anhang 1); der Standort kann um bis zu 5 m verändert werden.

Pflanzgebot A

Auf den mit A gekennzeichneten Flächen sind mindestens 2 hochstämmige Laubbäume möglichst am östlichen Grundstücksrand zu pflanzen (Ortseingrünung).

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Hecken:

Die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig, zu ersetzen; Schutz der Gehölze vor, während und nach der Bauphase (DIN 18920).



Pflanzgebot A 1
Anlage einer Streuobstwiese zur Ortseingrünung

1.12 Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Leitungsrechte dienen der Gemeinde zur Verlegung von Entwässerungs- und Wasserleitungen sowie der Telekommunikation, zur Gas- und Stromleitungsverlegung und müssen von jeglicher Bebauung freigehalten werden (siehe auch Ziff. 1.7).

1.13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan und Zeichenerklärung.

Zur Herstellung der Erschließungsanlagen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Schaltschränke für Telekom und Stromversorgung sowie Straßenlampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze erforderlich. Der Anlieger hat die Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden und alle Handlungen zu unterlassen, die den Bestand und die Sicherheit dieser Einrichtungen beeinträchtigen. Böschungen hat der Anlieger auf eigene Kosten zu pflegen.

1.14 Höhenlage der Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.15 Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.15.1 Maßnahmen zur Abwehr von Straßenverkehrslärm müssen von den Grundstückseigentümern oder Bauherren auf eigene Kosten vorgenommen werden.

1.15.2 Für die im Lageplan dargestellten Lärmschutzbereiche im allgemeinen Wohngebiet müssen Schallschutzmaßnahmen gemäß der bauaufsichtlich eingeführten Norm DIN 4109 auf Kosten der Grundstückseigentümer oder Bauherren vorgenommen werden. In diesen Bereichen sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten; hierbei ist eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume zu gewährleisten. Empfohlen wird, Aufenthalts- / und oder Schlafräume nicht nach NW auszurichten.

1.15.3 Für die im Lageplan eingetragenen Mischgebiete wird den Grundstückseigentümern oder Bauherren dringend empfohlen, auf eigene Kosten Schallschutzmaßnahmen gemäß der bauaufsichtlich eingeführten Norm DIN 4109 durchzuführen. In diesen Bereichen sollen deshalb

- die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II eingehalten,
- eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume gewährleistet
- Aufenthalts- / und oder Schlafräume nicht zu den Schallquellen (landw. Betrieb Hindennach und Küchenmöbel Mast) hin ausgerichtet werden.

1.15.4 Baugenehmigungen für bauliche Anlagen auf Grundstücken, die in den ausgewiesenen Lärmschutzbereichen liegen, dürfen erst erteilt werden, wenn die Lärminderungsmaßnahmen an außerhalb des Plangebiet befindlichen Anlagen durchgeführt sind.

1.16 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2, 135 a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

1.16.1 Den im Bebauungsplangebiet „Unteres Hanfland II“ mit WA und MI ausgewiesenen Bauflächen werden die Ausgleichsmaßnahmen

a) außerhalb des Bebauungsplangebietes an anderer Stelle

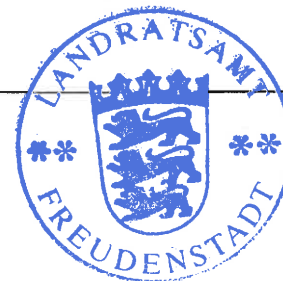
- Anlegung einer Regenrückhaltungsmöglichkeit im Bereich Cresbächle,
- die Pflanzung von 5 hochstämmigen Obstbäumen zur Ergänzung der Streuobstwiese Flst. Nr. 564/2, sowie

b) die innerhalb des Bebauungsplanes „Unteres Hanfland II“ festgesetzten Maßnahmen

- dargestellt aufgrund Lageplan zu den Maßnahmeempfehlungen zur Übernahme in den Bebauungsplan vom 28. 04. 2000 des Grünordnungsplanes des Büro Gfrörer mit Ausnahme der privaten Grünflächen-Ortsrandeingrünung und der „A“-Flächen

im Verhältnis der zulässigen Grundfläche zu den versiegelbaren Flächen der öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

1.16.2 Ausgenommen sind die Grundflächen, auf denen die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“.



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Landesbauordnung (LBO) vom 8. 8. 1995 (GBl. S. 617), in der jeweils zuletzt geänderten Fassung.

2.1 Äußere Gestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander nicht verunstaltend wirken (§ 11 LBO).

2.1.2 Grelle, großflächige Farbgebungen sind unzulässig. Ebenso sind großflächige Fassadenverkleidungen bzw. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Faserzement, Glas, Glasbausteine, Keramik und ähnlichem unzulässig. (Großflächig = mehr als die Hälfte (50 %) der zugehörigen Gebäudeansicht)

2.2 Dachgestaltung, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.2.1 Dachform:

Für bauliche Anlagen sind Satteldächer mit ortsbildgerechtem Dachvorsprung, auch bei seitlicher Grenzbebauung, vorgeschrieben. Ausnahmen können bei Garagen im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Orts- und Straßenbild und die Bebauung in der Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

2.2.2 Dachneigung:

Für die Dachneigung gelten die Eintragungen im Lageplan.

2.2.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

sind unter folgenden Bedingungen zulässig:

auf Dächern dürfen Dachgauben und Einschnitte insgesamt nicht länger als die halbe zugehörige Dachlänge sein. Dabei dürfen sie nicht mehr als 1,20 m an die Giebelwände herangeführt werden.

2.2.4 Dachbegrünung:

Im Bereich MI 1 und bei baulichen Anlagen mit Flachdach sind begrünte Dächer vorgeschrieben.

2.3 Werbeanlagen und Automaten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) im WA nicht zugelassen

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zugelassen.

Als Ausnahme in eng begrenzten Einzelfällen, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, ist möglich:

2.3.1 Leuchtschriften und Leuchttransparente oder Bänder,

Anlagen mit wechselndem Licht und Rückstrahlschilder sind unzulässig.

2.3.2 Beleuchtete Buchstaben dürfen nur nach vorne oder hinten abstrahlen und max. 10 cm tief sein.

2.3.3 Die Höhe von Werbeanlagen darf höchstens 55 cm betragen. Ihre Länge darf insgesamt max. 2/3 Gebäudefront einnehmen.

2.3.4 Mehrere Anlagen an einer Fassade müssen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein.

2.3.5 Senkrecht von der Fassade abstehende Anlagen sind unzulässig.

2.3.6 Grelle Farben und grelles Licht sind unzulässig.

2.3.7 Unzulässig sind Bänder und Plakate, die mehr als 30 % der Schaufensterfläche einnehmen sowie Schriftzüge auf Rollläden und Klappläden.

2.3.8 Warenverkaufsautomaten sind nicht zulässig,

a) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für Wohngebäude,

b) freistehend oder an Zäunen befestigt.

2.4 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Sämtliche Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Belagsausbildung herzustellen, z. B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke.

Außerhalb der Baugrenze müssen sie als "begrünte" Flächen (Rasenpflaster) angelegt werden.

**2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Zufahrten, sind nur als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht zu gewerblichen Zwecken, Reklame- oder Lagerzwecken benutzt werden. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und bei Verlust gegen gleichwertige zu ersetzen.

2.6 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage ist möglich. Als Ausnahme kann pro Gebäude eine Außenantenne zugelassen werden, wenn bei Außenantennen gegenüber Gemeinschaftsantennen mehr bzw. andere Programme oder in besserer Qualität empfangen werden können und die Außenantenne vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar ist und die Antennenfarbe der Hintergrundfarbe angepasst wird.

2.7 Leitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Alle Versorgungsanlagen für Stark- und Schwachstrom sind unterirdisch zu verlegen.

2.8 Geländeänderungen

Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen 1,00 m nicht überschreiten.

2.9 Einfriedigungen

2.9.1 Gestattet sind Holzzäune sowie Sträucher, Hecken und Kletterpflanzen. Zur Verstärkung und zum Schutz gegen Tiere sind Drahtzäune zugelassen, die aber mit heimischen Pflanzen eingegrünt sein müssen.

2.9.2 Höhe der Einfriedigung einschl. evtl. Sockelmauer (Naturstein oder natursteinverblendeter Beton max. 0,30 m) = 1,00 m.

2.9.3 Entlang des Gehweges an der Herzogstraße (K 4723) sind Einfriedigungen generell nicht zugelassen. Dies gilt auch für einzelne Einrichtungen und/oder Pflanzungen, die als Einfriedigung wirken können und/oder sich im Laufe der Jahre zu einer Einfriedigung zusammenwachsen können.

2.9.4 Andere Arten und Höhe von Einfriedigungen sind im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

2.9.5 Einfriedigungen sind in den Verfahren nach der Landesbauordnung (LBO) darzustellen und zu beschreiben.

2.10 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf die Bußgeldvorschriften wird verwiesen.

3 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§9 Abs.6 BauGB)**3.1 Naturschutz**

Keine unter Schutz gestellten Einzelbildungen der Natur vorhanden.

4 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

4.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan entsprechend der Zeichenerklärung dargestellt.

5. Bearbeitungshinweise**5.1 Planung zur Entwässerung und Wasserversorgung**

Der Erschließungsplanentwurf zur Entwässerung und Wasserversorgung wurde vom Architektur- und Ingenieurbüro Werner Gall im Entwurf gefertigt.

5.2 Straßenplanung

Die Straßenplanung wurde vom Architektur- und Ingenieurbüro Gall im Entwurf gefertigt.

5.3 Bebauungsplan

zum Bebauungsplan gehören

- Lageplan mit Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken
- Textteil mit Anlage 1 (Pflanzliste)
- Begründung mit Anlage 1 Gutachten Gfrörer) und Anlage 2 (Gutachterliche Stellungnahme TÜV ECOPLAN).

6 Bearbeitungs- und Aufstellungsbeurkundungen:**6.1 Bearbeitung:**

Aufgestellt: Pfalzgrafenweiler, 25.08.1997

Zuletzt geändert: Pfalzgrafenweiler, 25. 10. 2000

Nos

-Traub-
Amtsrat

6.2 Seiten 1 bis 10 (mit Anlage 1) ausgefertigt:

Pfalzgrafenweiler, 07. 11. 2000



- Bischoff -
Bürgermeister



Geprüft!

Freudenstadt, den
Landratsamt -

2. Juli 2001



Dateiname: Unteres Hanfland II Textteil 071100
Erstellt: 26.10.00 15:46
Zuletzt gedruckt: 12.02.01 08:57
Zuletzt gespeichert: 26.10.00 19:08

Aufgestellt: 25. 08. 1997
Geändert: 13. 01. 1998
Geändert: 09. 11. 1999
Geändert: 06. 07. 2000
Geändert: 18. 07. 2000
Geändert: 25. 10. 2000

7 Anlage 1 (Pflanzliste)

PFLANZLISTE

Die festgesetzten Pflanzgebotflächen sind gemäß DIN 18 916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' zu bepflanzen und gemäß DIN 18 919 'Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen' dauernd zu unterhalten. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiß erhalten. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist ausdrücklich nicht erwünscht.

Pflanzgebot 1 – großkronige Laubbäume (H. m.B.. mind. 3xv.)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	zusätzlich wird für Bäume (Pflanzgebot 1 und 2)	
Fagus sylvatica	Rotbuche	die Verwendung von Arten und Sorten aus der	
Fraxinus excelsior	Esche	'Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter'	
Tilia cordata	Winterlinde	Stand 1995 oder jünger für den	
Juglans regia	Walnuß	Bereich der Verkehrs- und Parkflächen	
Ulmus glabra	Bergulme	empfohlen.	

Pflanzgebot 2 – mittel- und kleinkronige Laubbäume (H. m.B.. mind. 3xv.)

Acer plat. 'Globosum'	Kugelhorn	Robinia pseud. 'Umbr'	Kugelrobinie
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Crataegus laevigata	Rotdorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Fraxinus exc. 'Nana'	Esche	Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzgebot 3 – Obstgehölze, (Hochstämme ab 7 cm StU) (X)

z.B. Äpfel:	Bohnapfel	z.B. Birnen:	Oberösterreichische Weinbirne
	Brettacher		Schweizer Wasserbirne
	Gewürzluiken		Gelbmöstler
	Jakob Fischer		zusätzlich: Speierling
z.B. Kirschen:	Hedelfinger	z.B. Zwetschgen:	Hauszwetschge
	Schneiders Späte Knörpel		Nancy-Mirabelle

sowie andere geeignete ortsübliche und bewährte Sorten des Streuobstbaus, die keiner besonderen Pflege bedürfen (sowie Walnuß, Speierling)

Sträucher zur Ortsrandeingrünung auf privaten Grundstücksflächen (kleine Auswahl)

Corylus avellana	Haselnuß	zahlreiche wertvolle Sorten im Handel mit großen Früchten oder attraktiver Belaubung
Cornus mas	Kornelkirsche	sehr frühblühender Großstrauch mit eßbaren Früchten und schöner Herbstfärbung
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	blühender Großstrauch mit roten Beerenfrüchten, einige Sorten mit verwertbaren Früchten im Handel
Prunus avium	Vogelkirsche	sehr schön blühender Großstrauch bis kleiner Baum mit eßbaren Früchten und schöner Herbstfärbung
Prunus cerasifera	Kirschpflaume	anspruchloser frühblühender Großstrauch, zahlreiche Sorten im Handel
Malus floribunda	reichbl. Zierapfel	anspruchloser frühblühender Großstrauch, zahlreiche Sorten im Handel

