

BOCKENHEIM a.d. WEINSTRASSE

BEBAUUNGSPLAN „AM BALLHEIMER WEG“

ERWEITERUNGSPLAN I

M.: 1:1 000

III. Fertigung Genehmigt

mit Verfüg. v. 20. Feb. 1973
Az. 405-c3 - *Dr. W. Bockenheim*
Neustadt an der Weinstraße,
den 20. Feb. 1973
Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
Im Auftrag:
Dr. G.
(Candidus)



A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESIEHENDE GEBÄUDE
 - BESIEHENDE NEBENGEBÄUDE
 - GEPLANTE GEBÄUDE (ALT)
 - GEPLANTE GEBÄUDE (NEU)
 - VORH. UND NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLAN-ERWEITERUNG
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - HÖHENLINIE
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - WIRTSCHAFTSWEG
 - BERGSEITIG EINGESCHOSSIG
TALSEITIG ZWEIFLÜSSIG (HÖCHSTGRENZE)
 - SICHTWINKEL BEBAUUNGSFREI
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET i.S. § 4 BauNVO
 - NUR EINZELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG
 - FIRSTRICHUNG
 - GRABUNGSSCHUTZGEBIET
 - WALM-ODER SATTELDACH
 - DACHNEIGUNG
- GEÄNDERT GEM. GEMEINDERATS-
BESCHLUSS VOM 1.12.72

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
Die eingetragenen Geschöszahlen gelten als Höchstgrenze. Kniestöcke sind bis 0,90 m zulässig. Dachaufbauten sind nicht gestattet. Die Firstrichtung ist zeichnerisch festgesetzt.
3. Größe der Baugrundstücke
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 700 qm vorgeschrieben.
4. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Sie können entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Fläche von 50 qm eingeschobig, 2,50 m hoch von Straßenoberkante gemessen, mit Flachdächern errichtet werden.
5. Überbaubare Flächen
Die Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl des § 17, 1 BauNVO werden als Höchstgrenze im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
6. Sichtwinkel
Der Sichtwinkel 45,00/15,00/45,00 m ist bebauungsfrei. Innerhalb des Sichtwinkels dürfen Anpflanzungen 1,00 m Höhe, gemessen über Straßenoberkante, nicht überschreiten, die Einsäumung der Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einriedigung darf nicht durch Türe und Tore unterbrochen werden.

C. BEGRÜNDUNG

1. Der Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
2. Die Gemeinde hat bisher mit 3 Bebauungsplänen insgesamt 110 Bauplätze erschlossen, die in zwischen fast restlos bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen unter gleichzeitiger Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheit gerecht zu werden und erweitert den bestehenden Bebauungsplan "Ballheimer Weg". Das Erweiterungsgebiet umfaßt eine Fläche von insgesamt 1,370 ha. Dieses kann später nochmals um 1,070 ha erweitert werden.
3. Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Die Kanalisation für den Bereich des Baugebietes "Ballheimer Weg" ist vorhanden und wird ergänzt.
4. Bei Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde Bockenheim ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von DM 130 000,-. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschließungskostenverordnung vom 15. 2. 71 mit 20 % festgesetzt.
5. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Vermessung dieser Teilflächen des Planungsbereiches erforderlich. Das gesamte Grundstück ist im Besitze von Personen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ihre Zustimmung geben werden.

Bockenheim, den 15. Febr. 1973

Der Bürgermeister:

Heidel

D. KATASTER VERMERK

Die Übereinstimmung der katastrischen Darstellung sowie der geometrischen Festlegung mit der Örtlichkeit wird als richtig bescheinigt.

Grünstadt, den 19..

Vermessungsamt

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21.12.72 beschlossen.
2. Die Annahme des Bebauungsplanes in dieser Fassung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.12.72.
3. Die örtliche öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 9. März 1973.
4. Dieser Bebauungsplan lag in der Zeit vom Montag, den 20. März 1972 bis einschließlich Freitag, den 21. April 1972, zur öffentlichen Einsichtnahme aus.
5. Während der Auslegung gingen 3. Bedenken und Anregungen ein, über die die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 29. Juni 1972, Beschluß gefaßt hat. Dieser Beschluß wurde den Einsendern mit Schreiben vom 25. Juli 1972, mitgeteilt.
6. Die Beschlussfassung als Satzung gem. § 10 BBauG und § 24 Gemeindeordnung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22. Juli 1972.

Bockenheim, den 26. Sept. 1972

Für die Gemeinde
Bürgermeister *Heidel*

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 15. März 1973 in ordnungsgemäßer Weise öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Bockenheim, den 15. März 1973

Für die Gemeinde
Bürgermeister *Heidel*

Emil Hügenell
Architekt
Landschaftsarchitekt
6719 Bockenheim / Pfalz
Oberer Graben 12