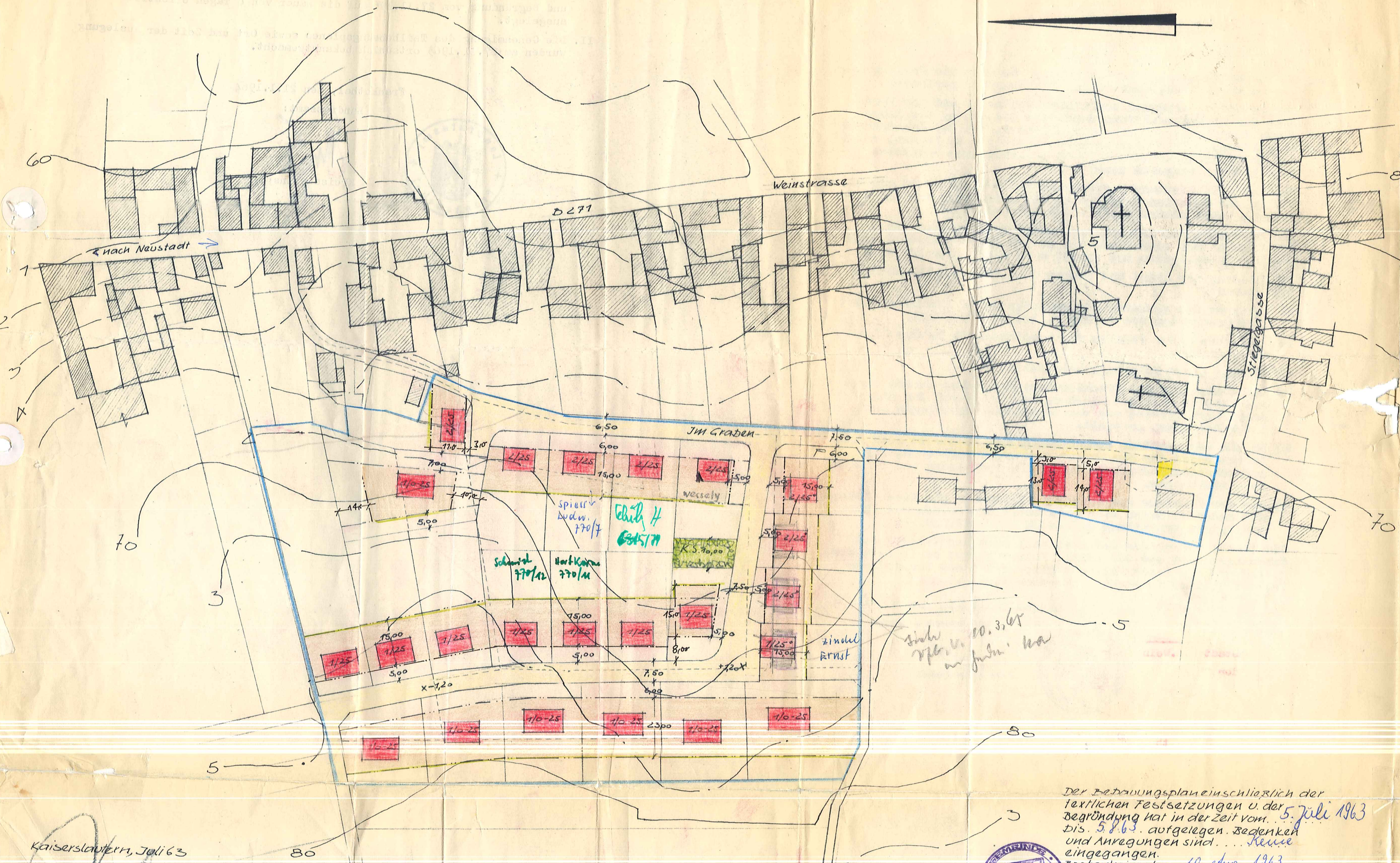


BOCKENHEIM

BEBAUUNGSPLAN „IM GRABEN“ M. 1:1000



- A.**
- Zeichenerklärung:**
- Bestehende Gebäude
 - Geplante Gebäude mit Firstrichtung
 - Neue u. bestehende Grenzen
 - Aufzuhebende Grenzen
 - Eingeschoßig 0-25° Dachneigung
 - Eingeschoßig 25° Dachneigung
 - Zweigeschoßig 25° Dachneigung
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Grenzen des Bebauungsplanes
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Verkehrsflächen
 - Parkplatz
 - K.S. Kinderspielplatz
 - Abbruch

III. Fertigung

Az.: 421-521-F 14/4

Genehmigt
Neustadt a.d. Weinstraße,
den 25.10.1963
Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag
DS. gez. Wirth

*Siehe Pfl. u. 10. 3. 63
an f. u. m. 10. 10. 63*

Der Bebauungsplan einschließlich der
textlichen Festsetzungen u. der
Begründung hat in der Zeit vom
5. Juli 1963 bis 5. 8. 63
aufgelegen. Bedenken
und Anregungen sind... keine
eingegangen.
Bockenheim, den 10. Aug. 1963
Der Bürgermeister
W. J.



Kaiserslautern, Juli 63
REINHOLD RESSLING
ARCHITECTURBÜRO
KAISERSLAUTERN
BENZLHOFFING 7 • TELEFON 3910

1. Geltungsbereich: Der Plan umfaßt das mit einer blauen geschlossenen Linie umrandete Gebiet.
2. Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung. Außer der eigenen Wohnung wird je Gebäude eine Einliegerwohnung zugelassen.
3. Maß der baulichen Nutzung: Gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung.
4. Grenzen- und Gebäudeabstände: Gemäß § 7 LBO.
5. Bauweise: "Offene Bauweise".
6. Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern: Gemäß § 8 LBO.
7. Baulinien, Bauweisen, Bebauungstiefen: Gemäß Plan.
8. Überbaubare Grundstücksflächen: Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen können im Rahmen der Baunutzungsverordnung und der LBO die Gebäude errichtet werden.
9. Größe der Gebäude: Die Gebäude sind im Bebauungsplan schematisch eingezeichnet. Sie sind nur hinsichtlich der Firstrichtung und Bauhöhe verbindlich.
10. Grundstückgrößen: Für die Größenordnung der Grundstücke ist der Bebauungsplan mit den eingetragenen neuen Grundstücksgrenzen verbindlich. Kleinere Abweichungen während der Umlegung sind erlaubt.
11. Höhenlage: Die Höhenlage der Verkehrsflächen bestimmt sich nach dem vor der Erschließung aufzustellenden Projekt. Vor Baubeginn legt die Untere Bauaufsichtsbehörde die Höhe OKEP an Ort und Stelle fest.
12. Hanglage: Bei den eingeschossigen Bauten darf das Untergeschoß bei sich ergebender Geländedifferenz zur Talseite hin freigestellt werden. Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann eine solche Freistellung von sich aus anordnen, wenn dadurch unbeabsichtigte Geländean- und Abhöchungen vermieden werden.
13. Kniestöcke und Dachaufbauten: Sie sind bei den eingeschossigen Bauten bis zu 0,45 m und bei den zweigeschoßigen Gebäuden bis 0,50 m gestattet. Dachaufbauten und der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nicht erlaubt.
14. Stellplätze für Pkw: Gemäß Reichsgaragenordnung.
15. Garagen: Der Bau von Garagen kann zur Vermeidung von Härten auch vor der Baulinie erfolgen.
16. Nebengebäude: Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in Verbindung mit der Garage bis zu einer Grundfläche von 40 qm, bis zu 3,20 m Traufhöhe und Dachneigung bis 25° erlaubt. Werden die Garagen und Nebengebäude mit einem Flachdach versehen, so ist die Eindeckung wie bei den Hauptgebäuden vorzunehmen.
17. Einfriedigungen: Sie dürfen an der Straßenseite 1,10 m Höhe nicht überschreiten. Geländedifferenzen sind grundsätzlich mit einer Mauer aufzunehmen, die jedoch die Höhe des anliegenden Erdreiches nicht überschreiten darf.
18. Flächen des Gemeinbedarfs: Der ausgewiesene Kinderspielplatz und der Parkplatz gehen in das Eigentum der Gemeinde über.
19. Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschl. den textl. Festsetzungen und der Begründung wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG rechtsverbindlich.

Bockenheim, den 28. Juni 1963
 Der Bürgermeister

B.

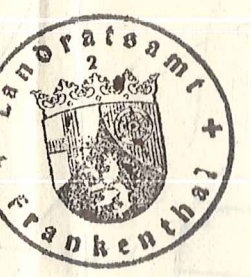
B e g r ü n d u n g

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festlegungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Zur Schaffung dringend benötigten Baulandes und zur Förderung der Eigentumsbildung durch die Ausweisung von Baugebieten für vorwiegend Einfamilienhäuser, hat der Gemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplan erstellen zu lassen, zumal die in früheren Bebauungsplänen ausgewiesenen Hauptplätze fast restlos vergeben sind.
- 3.) Das zur Erschließung vorgesehene Gelände schließt unmittelbar an der bebauten Ortslage an und verursacht zur Baureifmachung keine unwirtschaftlichen Aufwendungen.
- 4.) Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet westlich des Weges "Im Graben" auf eine Tiefe von ca 120 m und erstreckt sich von der Stiegelgasse auf ca 300 m in nördlicher Richtung.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Massnahmen vorgesehen:
 - a) Umlegung des gesamten Plangebietes unter Anwendung der Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des BBauG;
 - b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde;
 - c) Bildung eines Umlegungsausschusses.
- 6.) a) Die Kosten für die Erschließungsmassnahme werden durch die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen gem. § 127 des BBauG geregelt.
 b) In die der Gemeinde entstehenden Kosten werden auch die Aufwendungen für den Erwerb der Verkehrsflächen, für Aufwuchsschädigungen sowie die Verneisung und Umlegung usw. einbezogen.
 c) Die der Gemeinde entstehenden Kosten für die Erschließungsmassnahme belaufen sich nach heutigen Preisen und überschlägiger Ermittlung auf ca DM 45.000,--.
- 7.) Die Erschließung des Geländes soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und der textl. Festsetzungen sowie nach dem Bedarf und den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde in Teilabschnitten in Angriff genommen werden.

Bockenheim a. d. W., den 28. Juni 63
 Die Gemeindeverwaltung:



Bürgermeister



Frankenthal, den 21.1.1964

Landratsamt:

I. A.

Kreisoberinsp.

- I. Der Teilbebauungsplan "Im Graben" wurde mit textlichen Festsetzungen und Begründung vom 27.11.1963 auf die Dauer von 8 Tagen öffentlich ausgelegt.
- II. Die Genehmigung des Teilbebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.11.1963 ortsüblich bekanntgemacht.