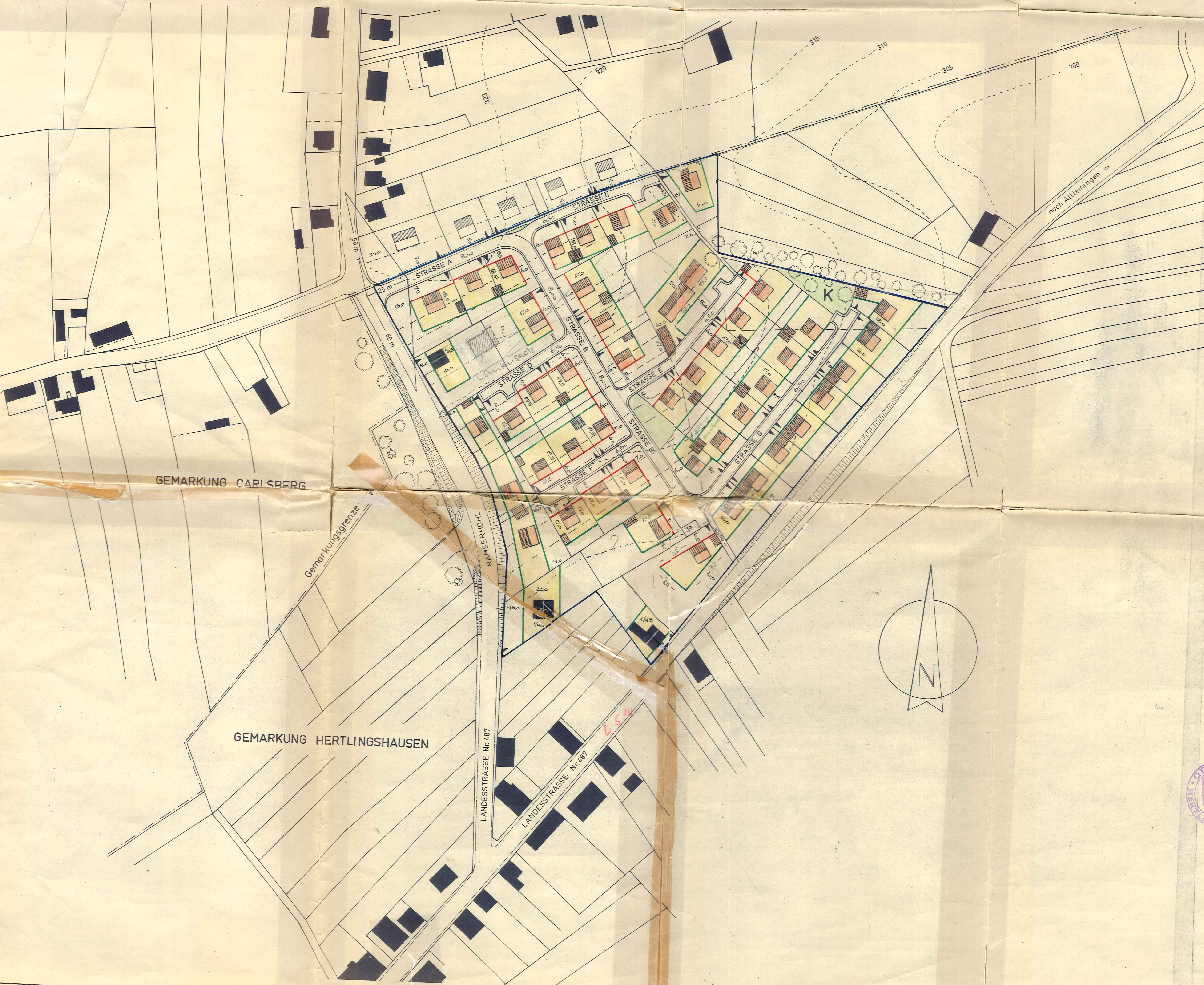


BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE HERTLINGSHAUSEN Kreis Frankenthal/Pfalz
TEILBEBAUUNGSPLAN ÖSTLICH DER RAMSERHOHL Maßstab 1:1000



- Zeichenerklärung:**
- bestehende Gebäude
 - geplante Gebäude (mit Angabe der Dachform)
 - aufzuhende Grundstücksgrenze
 - neue bzw. verbleibende Grundstücksgrenze
 - Grenze des Bebauungsgebietes
 - Höhenlinie
 - Gemarkungsgrenze
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - } überbaubare Grundstücksfläche (im Rahmen des § 17 BVO)
 - Sichtwinkel an der Straßeneinmündung
 - K (Kinderspielfeld) (öffentlicher)
 - öffentliche Grünfläche / A. B. C. D. E. F. G.: projektierte Straßen
 - verbindliche Einfahrt, zugleich Abstellplatz für PKW

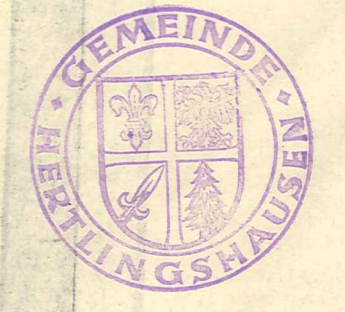
- B. Textliche Festsetzungen:**
1. **Geltungsbereich:** Der Plan umfaßt das mit blauer Farbe umrandete Gebiet.
 2. **Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet.
 3. **Überbaubare Grundstücksflächen:** Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
 4. **Geschoßzahl:** 2 geschosig als Höchstgrenze im Sinne von § 17 BauVO. Soweit Hangbebauung in Frage kommt, ist hangseitig höchstens 3 geschosige Bebauung zugelassen.
 5. **Dachneigung:** Maximal 45 Grad.
 6. **Dacheindeckung:** Dunkel gefärbtes Material. Helles Eindeckungsmaterial ist untersagt.
 7. **Dachaufbauten:** Dachaufbauten sind nicht gestattet.
 8. **Grundstücksgrenzen:** Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit See qm vorgeschrieben.
 9. **Sichtdreiecke:** Innerhalb der Sichtdreiecke sind keinerlei bauliche Anlagen zugelassen. Erforderliche Einfriedigungen dürfen innerhalb der Sichtdreiecke die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten.
 10. **Einfriedigung:** Entlang der Ramser Hohl und der Straße nach Altleiningen (L 487) sind die Grundstücke lückenlos in gleichem Material einzufriedigen.
 11. **Rechtsverbindlichkeit:** Dieser Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauG rechtsverbindlich.

- C. Begründung:**
1. Die Gemeinde Hertlingshausen hat bisher mit 1 Teilbebauungsplan insgesamt 6 Bauplätze erschlossen, die inzwischen sämtlich bebaut sind. Des weiteren wurden mit Bauplatzverordnung vom 22.6.1961 9 Wochenendausbauplätze ausgewiesen. Die weitere bauliche Entwicklung macht die Aufstellung des vorliegenden Teilbebauungsplanes östlich der Ramserhohl erforderlich, wo bereits die Erstellung von mehreren Häusern beabsichtigt ist, und mit einer zügigen Bebauung gerechnet werden kann. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 5,4 ha.
 2. Die erforderlichen bis zum Baubeginn vorhandenen. Der Entwurf der gesamten Bebauung bis zur Erstellung der gesamten Bebauung müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwasser in wasserdichten (säurefesten) verschränkten Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter abgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodaß eine Versäuerung des Grundwassers ausgeschlossen ist.
 3. Bei der Verwirklichung dieser Planung entstehen der Gemeinde voraussichtlich Erschließungskosten in Höhe von 40 000,- DM. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in der Erschließungskostenverordnung vom 9.11.1962 mit 33 1/3 % festgesetzt.
 4. Zur Ordnung des Grund und Bodens in Planungsgebiet ist die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde vorgesehen. Hierfür ist eine Neuvermessung gemäß Bebauungsplan erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse oder der augenblickliche Grundstückszuschnitt die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes erschweren, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des vierten und fünften Teils des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.
 5. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Hertlingshausen, den 3. Januar 1964.
 Der Bürgermeister: *M. Klinghoff*

Der Teilbebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 3. Januar 1964 bis 3. Februar 1964 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung Hertlingshausen aufgelegt.
 Hertlingshausen, den 24. Februar 1964.
 Der Bürgermeister: *M. Klinghoff*

Plan gefertigt in Februar 1964
 Der Planfertiger: *W. Mattler*
 Dipl.-Ing. Walter Mattler



III. Fertigung
Genehmigt
 mit RE. vom 20. Juni 1966
 Az. 421 - 521 - F 18/4
 Neustadt an der Weinstraße,
 den 20. Juni 1966
 Bezirksregierung der Pfalz
 im Auftrag
 ges. König
 Dipl.-Ing. König
 Oberbaurät

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE HERTLINGSHAUSEN

Kreis Rhenland/Pfalz

TEILBEBAUUNGSPLAN

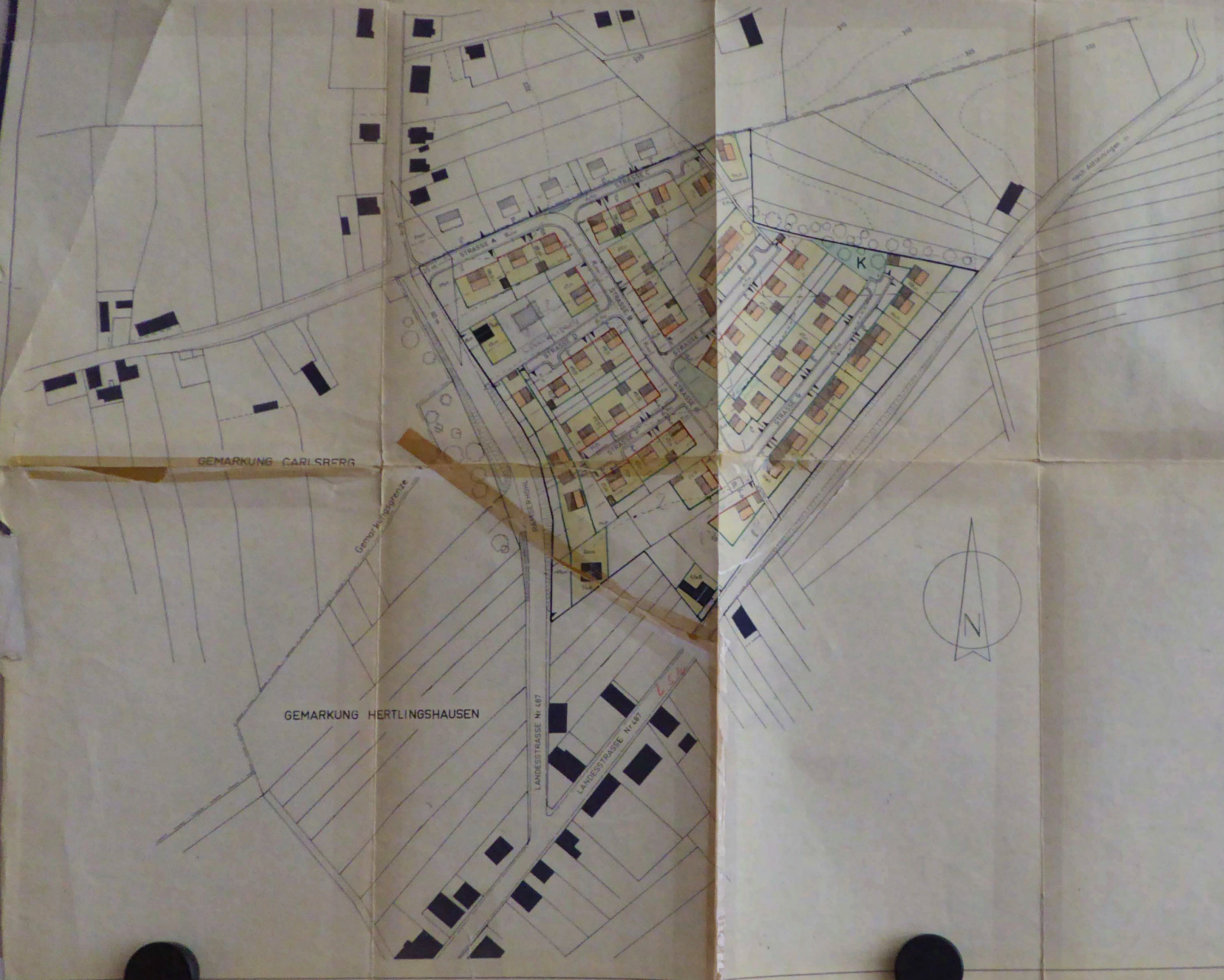
ÖSTLICH DER RAMSERHOHL

Maßstab 1:1000



12:26 30/JUL/2019

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE HERTLINGSHAUSEN Kreis Sanktland/Pfalz
 TEILBEBAUUNGSPLAN ÖSTLICH DER RAMSERHOHL Maßstab 1:1000



- LEGENDE**
- bestehende Gebäude
 - geplante Gebäude (mit Angabe der Bauweise)
 - bestehende Grundbesitzgrenzen
 - geplante Grundbesitzgrenzen
 - bestehende Verkehrswege
 - geplante Verkehrswege
 - bestehende Grünflächen
 - geplante Grünflächen
 - bestehende Wasserläufe
 - geplante Wasserläufe
 - bestehende Höhenlinien
 - geplante Höhenlinien

- BEZUGSNUMMERN**
1. Teilbebauungsplan Nr. 1/1944
 2. Teilbebauungsplan Nr. 2/1944
 3. Teilbebauungsplan Nr. 3/1944
 4. Teilbebauungsplan Nr. 4/1944
 5. Teilbebauungsplan Nr. 5/1944
 6. Teilbebauungsplan Nr. 6/1944
 7. Teilbebauungsplan Nr. 7/1944
 8. Teilbebauungsplan Nr. 8/1944
 9. Teilbebauungsplan Nr. 9/1944
 10. Teilbebauungsplan Nr. 10/1944
 11. Teilbebauungsplan Nr. 11/1944

- ANMERKUNGEN**
1. Die gesamte Bebauungsfläche hat bisher mit 1. Teilbebauungsplan (Bauweise I) bebaut worden, die teilweise teilweise bebaut sind. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen.
 2. Die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen.
 3. Bei der Ausführung dieser Planung sind die Bestimmungen der Landesbauordnung (Bauweise II) zu beachten. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen.
 4. Die Ausführung dieser Planung ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen.
 5. Bei der Ausführung dieser Planung sind die Bestimmungen der Landesbauordnung (Bauweise II) zu beachten. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen. Die verbleibende Fläche ist durch die vorliegende Teilbebauungsplanung (Bauweise II) zu bebauen.

Hertlingshausen, den 25. Januar 1944.
 Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Teilbebauungsplan hat nach amtlicher Bekanntmachung in der Zeit von 1.1.1944 bis 1.1.1944 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Amtsstelle des Bürgermeisters aufgelegt.
 Hertlingshausen, den 25. Januar 1944.
 Der Bürgermeister: *[Signature]*
 Plan fertiggestellt in Januar 1944
 Der Planfertigende: *[Signature]*
 Stdt. Ing. Walter Heide



III. Fertigung
 Genehmigt
 vom 25. Januar 1944
 Nr. 497/1944
 Nachtrag zur Verfügung
 vom 25. Januar 1944
 Besondere Festsetzung des Plans
 in Kraft
 Stdt. Ing. Walter Heide

12:26 30/JUL/2019

TEILBEBAUUNG

GEMARKUNG CARLSBERG

GEMARKUNG HERTLINGSHAUSEN

Gemarkungsgrenze

LANDESSTRASSE Nr. 487

LANDESSTRASSE Nr. 487

RAMSERHOHL

STRASSE A

STRASSE C

STRASSE B

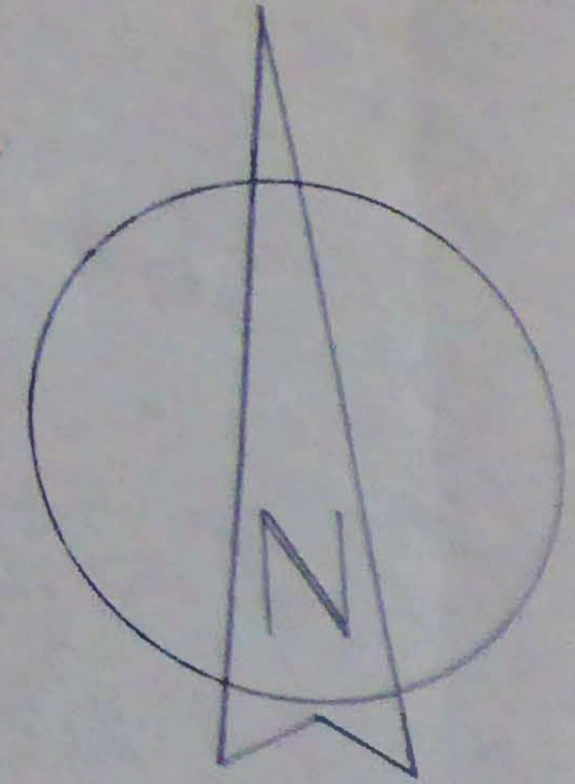
STRASSE D

STRASSE E

STRASSE F

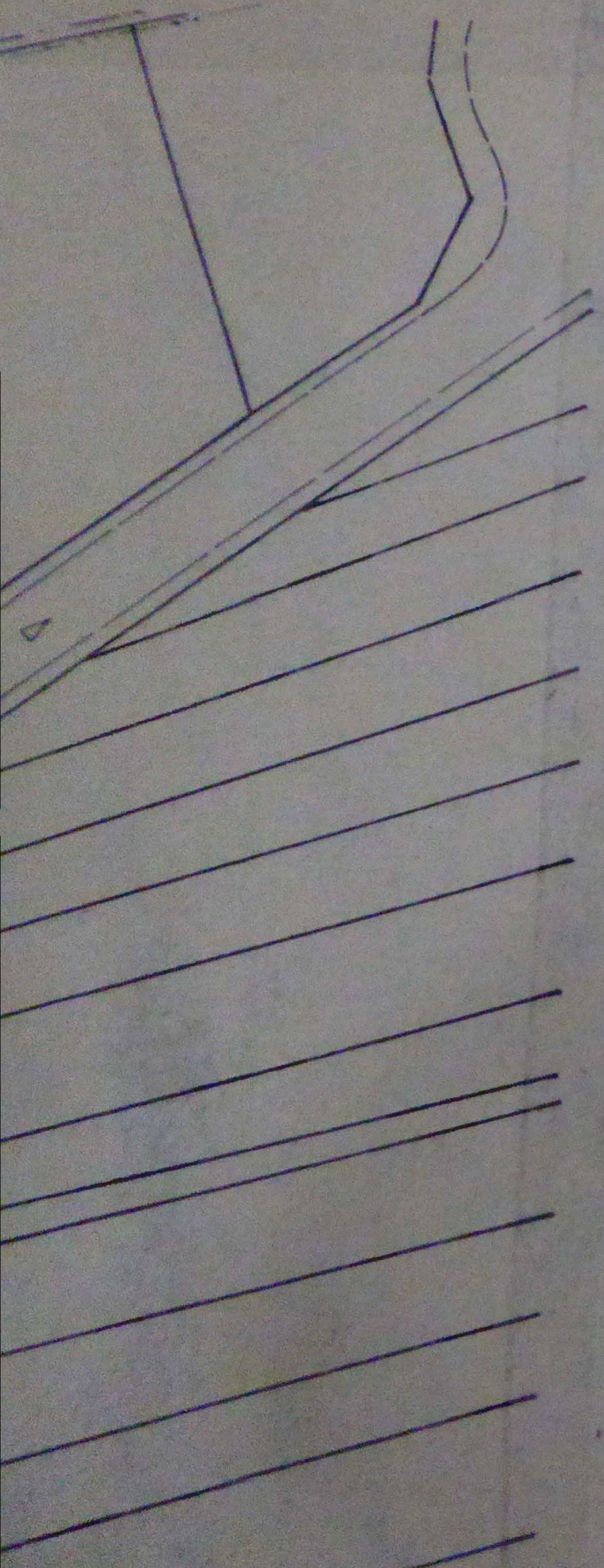
STRASSE G

K



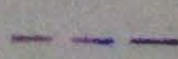
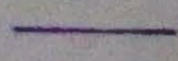
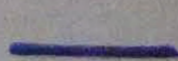
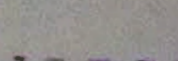
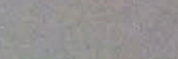





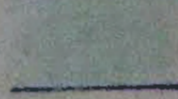


12:26 30/JUL/2019





A. Zeichenerklärung:

-  bestehende Gebäude
-  geplante Gebäude (mit Angabe der Dachform)
-  aufzuhörende Grundstücksgrenze
-  neue bzw. verbleibende Grundstücksgrenze
-  Grenze des Bebauungsgebietes
-  Höhenlinie
-  Gemarkungsgrenze
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Sichtwinkel an der Straßeneinmündung
-  K (Kinderspielplatz) (öffentlicher)
-  öffentliche Grünfläche / A. B. C. D. E. F. G.: projektierte Straßen
-  verbindliche Einfahrt, zugleich Abstellplatz für PKW

B. Textliche Festsetzungen:

1. Geltungsbereich: Der Plan umfaßt das mit blauer Farbe umrandete Gebiet.
2. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet.
3. Überbaubare Grundstücksflächen: Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
4. Geschoßzahl: 2 geschoßig als Höchstgrenze im Sinne von § 17 BauNVO. Soweit Hangbebauung in Frage kommt, ist hangseitig höchstens 2 geschoßige Bebauung zugelassen.
5. Dachneigung: Maximal 45 Grad.
6. Dacheindeckung: Dunkel gefärbtes Material. Helles Eindeckungsmaterial ist untersagt.
7. Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht gestattet.
8. Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 500 qm vorgeschrieben.
9. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke sind keinerlei bauliche Anlagen zugelassen. Erforderliche Einfriedigungen dürfen innerhalb der Sichtdreiecke die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

12:26 30/JUL/2019



Sichtdreieck an der Straßeneinmündung
 K (Kinderspielplatz) (öffentlicher)
 öffentliche Grünfläche / A. B. C. D. E. F. G.: projektierte Straßen
 verbindliche Einfahrt, zugleich Abstellplatz für PKW

B. Textliche Festsetzungen:

1. Geltungsbereich: Der Plan umfaßt das mit blauer Farbe unrandete Gebiet.
2. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet.
3. Überbaubare Grundstücksflächen: Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
4. Geschoßzahl: 2 geschoßig als Höchstgrenze im Sinne von § 17 BauNVO. Soweit Hangbebauung in Frage kommt, ist hangseitig höchstens 2 geschoßige Nebauung zugelassen.
5. Dachneigung: Maximal 45 Grad.
6. Dacheindeckung: Dunkel gefärbtes Material. Helles Eindeckungsmaterial ist untersagt.
7. Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht gestattet.
8. Grundstücksgroßen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 500 qm vorgeschrieben.
9. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke sind keinerlei bauliche Anlagen zugelassen. Erforderliche Einfriedigungen dürfen innerhalb der Sichtdreiecke die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten.
10. Einfriedigung: Entlang der Rauser Hohl und der Straße nach Altleiningen (L 487) sind die Grundstücke lückenlos in gleichem Material einzufriedigen.
11. Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

C. Begründung:

1. Die Gemeinde Fertlingshausen hat bisher mit 1 Teilbebauungsplan insgesamt 6 Bauplätze erschlossen, die inzwischen sämtlich bebaut sind. Des weiteren wurden mit Baupolizeiverordnung vom 22.6.1961 9 Wohnplätze abgewiesen. Die Entwicklung macht die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erforderlich, wo bereits

12:26 30/JUL/2019

Bestimmungen wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

C. B e g r ü n d u n g

1. Die Gemeinde Hertlingshausen hat bisher mit 1 Teilbebauungsplan insgesamt 6 Bauplätze eingeschlossen, die inzwischen sämtlich bebaut sind. Des weiteren wurden mit Bauplanverordnungs vom 22.6.1961 9 Wechsenhausengebiete ausgewiesen. Die weitere bauliche Entwicklung macht die Aufstellung des vorliegenden "Teilbebauungsplanes Östlich der Hammerhehl" erforderlich, wo bereits die Erstellung von mehreren Häusern beabsichtigt ist, und mit einer späteren Bebauung gerechnet werden kann. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 5,4 ha.
2. Die erforderlichen Versorgungsleistungen sind bis zum Baugesbiet vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde ist in der Bearbeitung. Bis zur Fertigstellung der allgemeinen Entwässerung müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwasser in wasserdichten (säuredichten) verschrifteten Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 2e cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter abgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodaß eine Verseuchung des Grundwassers ausgeschlossen ist.
3. Bei der Verwirklichung dieser Planung entstehen der Gemeinde voraussichtlich Erschließungskosten in Höhe von 4e 000,- DM. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in der Erschließungskostenansatzung vom 9.11.1962 mit 33 1/3 % festgesetzt.
4. Zur Ordnung des Grund und Bodens im Planungsgebiet ist die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde vorgesehen. Hierfür ist eine Neuvermessung gemäß Bebauungsplan erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse oder der augenblickliche Grundstückszuschnitt die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes erschweren, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des vierten und fünften Teils des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.
5. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Hertlingshausen, den 3. Januar 1966

Der Bürgermeister: *[Signature]* 12:27:30/JUL/2019

Sinfriedigung Entlang der Rausser Hohl und der Straße nach Altleiningen (L 487) sind die Grundstücke lückenlos in gleichen Material einzufriedigen.

Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

g r ü n d u n g :

Die Gemeinde Hertlingshausen hat bisher mit 1 Teilbebauungsplan insgesamt Bauplätze erschlossen, die inzwischen sämtlich bebaut sind. Es weiteren wurden mit Baupolizeiverordnung vom 22.6.1961 9 Wochenendausgebiete ausgewiesen.

Die weitere bauliche Entwicklung macht die Aufstellung des vorliegenden Teilbebauungsplanes Östlich der Rausserhohl erforderlich, wo bereits die Erstellung von mehreren Häusern beabsichtigt ist, und mit einer zügigen Bebauung gerechnet werden kann. Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 5,4 ha.

Die erforderlichen Versorgungsleitungen sind bis zum Baugebiet vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde ist in Bearbeitung. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Abwasser in wasserdichten (säuredichten) verschriftsmäßigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter abgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodaß eine Verseuchung des Grundwassers ausgeschlossen ist.

Bei der Verwirklichung dieser Planung entstehen der Gemeinde Abschließungskosten in Höhe von 40 000,-- DM.

12:27 30/JUL/2019

Fäkalabwasser in öffentlichen Kanalisation ist in Bearbeitung. Bis zur Er-
(DIN 4261) ohne in wasserdichten (säuredichten) verschriftmäßigen Gruben
gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter abgefahren werden.
Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodaß eine Verseuchung des
Grundwassers ausgeschlossen ist.

Bei der Verwirklichung dieser Planung entstehen der Gemeinde
veraussichtlich Erschließungskosten in Höhe von 40 000,-- DM.
Der Kostenanteil der Gemeinde ist in der Erschließungskostensatzung
von 9.11.1962 mit 33 1/3 % festgesetzt.

Zur Ordnung des Grund und Bodens im Planungsgebiet ist die Über-
führung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde
vorgesehen. Hierfür ist eine Neuvermessung gemäß Bebauungsplan
erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse oder der augenblickliche
Grundstückszuschnitt die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes erschweren,
werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des vierten und
fünften Teils des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.

5. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Hertlingshausen, den 3. Januar 1966.

Der Bürgermeister: *M. Klinghoff*

Der Teilbebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit
von 3. Jan. 1966 bis 2. Februar 1966 zur öffentlichen Einsicht-
nahme in der Gemeindeverwaltung Hertlingshausen aufgelegt.
12.27.30/JUL/2019