

DIRMSTEIN

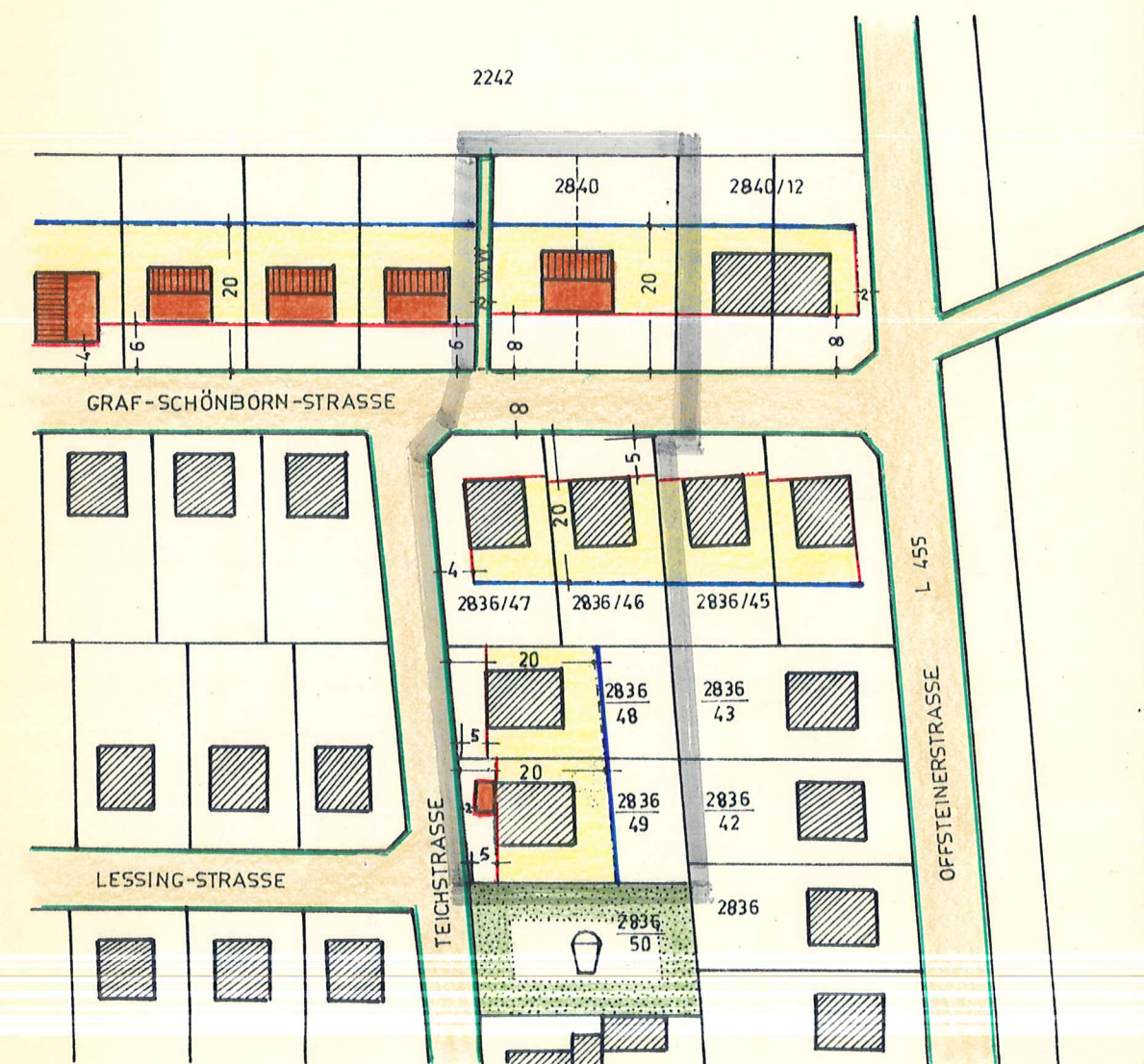
ÄNDERUNGSPLAN IV ZUM BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM TEICH“

MASSTAB 1:1000

Genehmigt
mit RE vom 12.11.1965 Az.:421-521-F 1o/1e.
Neustadt a.d.Weinstr.,den 12.11.1965
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag
DS. gez. Wirth



ALTE FASSUNG:



NEUE FASSUNG:

A. ZEICHENERKLÄRUNG:

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE
-  ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
-  STRASSE
-  KINDERSPIELPLATZ
-  W.W. WOHNWEG

Der Bebauungsplan hat nach ersüblicher
Bekanntmachung vom 26. Juli 1965
in der Zeit vom 7. August 65 bis
7. September 1965 zur öffentlichen
Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung
aufgelegen. Während der Auflage wurden
keine Bedenken und Anregungen
vorgebracht.

Dirmstein, den 9. Sept. 1965

Der Bürgermeister:
(DS.) J.H. gez. Rheinwald

KREISSIEDLUNGSVERBAND K. d. ö. R. FRANKENTHAL-LAND PLANUNGSABTEILUNG	
Bearbeitet	Datum
Gezeichnet	19.7.65
Geprüft	19.7.65
Frankenthal, im Juli 1965	
Dipl.-Ing.	

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Geltungsbereich:
- 2.) Art der baulichen Nutzung:
- 3.) Überbaubare Grundstücksflächen:
- 4.) Vollgeschosse:
- 5.) Dachneigung:
- 6.) Dacheindeckung:
- 7.) Dachaufbauten:
- 8.) Grundstücksgrößen:
- 9.) Rechtsverbindlichkeit:

Der Plan umfasst das mit Neutraltinte umrandete Gebiet.
Reines Wohngebiet gemäss § 3 BauNVO.
Ausnahme ist die Errichtung von Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig.
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze im Sinne des § 17 (4) BauNVO festgesetzt.
Die Dachneigung wird für alle baulichen Anlagen auf 0-30° festgesetzt.
Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helles Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.
Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht gestattet.
Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 450 qm vorgeschrieben.
Dieser Bebauungsplan einschliesslich den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG:

- 1.) Mit dem Änderungsplan II zum Erweiterungsplan I vom 21.4.1960, genehmigt mit RE vom 7.10.1960 Az.: 421-07-F 1o/1c und dem im vereinfachten Verfahren gemäss § 13 BBauG erstellten Änderungsplan III vom 5.3.1964 zum Teilbebauungsplan "Auf dem Teich" wurde u.a. die Bebauung der von dem Änderungsplan IV erfassten Grundstücke festgelegt. An der Erstellung des vorgesehenen Doppelhauses besteht jedoch seitens des Bauherrn kein Interesse. Vielmehr wird unter Zusammenlegung zweier Bauplätze die Errichtung eines Wohnhauses angestrebt. Weiterhin soll durch Anlage eines Fussgängerweges eine Verbindung zwischen der Graf Schönbornstrasse und der künftigen Dorferweiterung geschaffen werden, die eine Fussläufigkeit innerhalb dieses Baugebietes ohne Benutzung der Offsteinerstrasse (L 455) ermöglicht. Ferner soll durch teilweise Vorverlegung der Baulinie dem Grundstückseigentümer Schroth die Möglichkeit zur eingeschossigen Erweiterung seines Ladenlokals gegeben werden. Da sich die Änderungen architektonisch in den Bebauungsplan eingliedern lassen und öffentliche Interessen hierdurch nicht beeinträchtigt werden, war die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gerechtfertigt. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 0,2856 ha.
- 2.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichten vorschriftsmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodass eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 3.) Bei Verwirklichung dieser Planung entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM . Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung vom 28.5.1963 mit 20 % festgesetzt.
- 4.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine teilweise Neuvermessung erforderlich.
- 5.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Dirmstein, den 25. Juli 1965
Der Bürgermeister:
DS. gez. R.H.