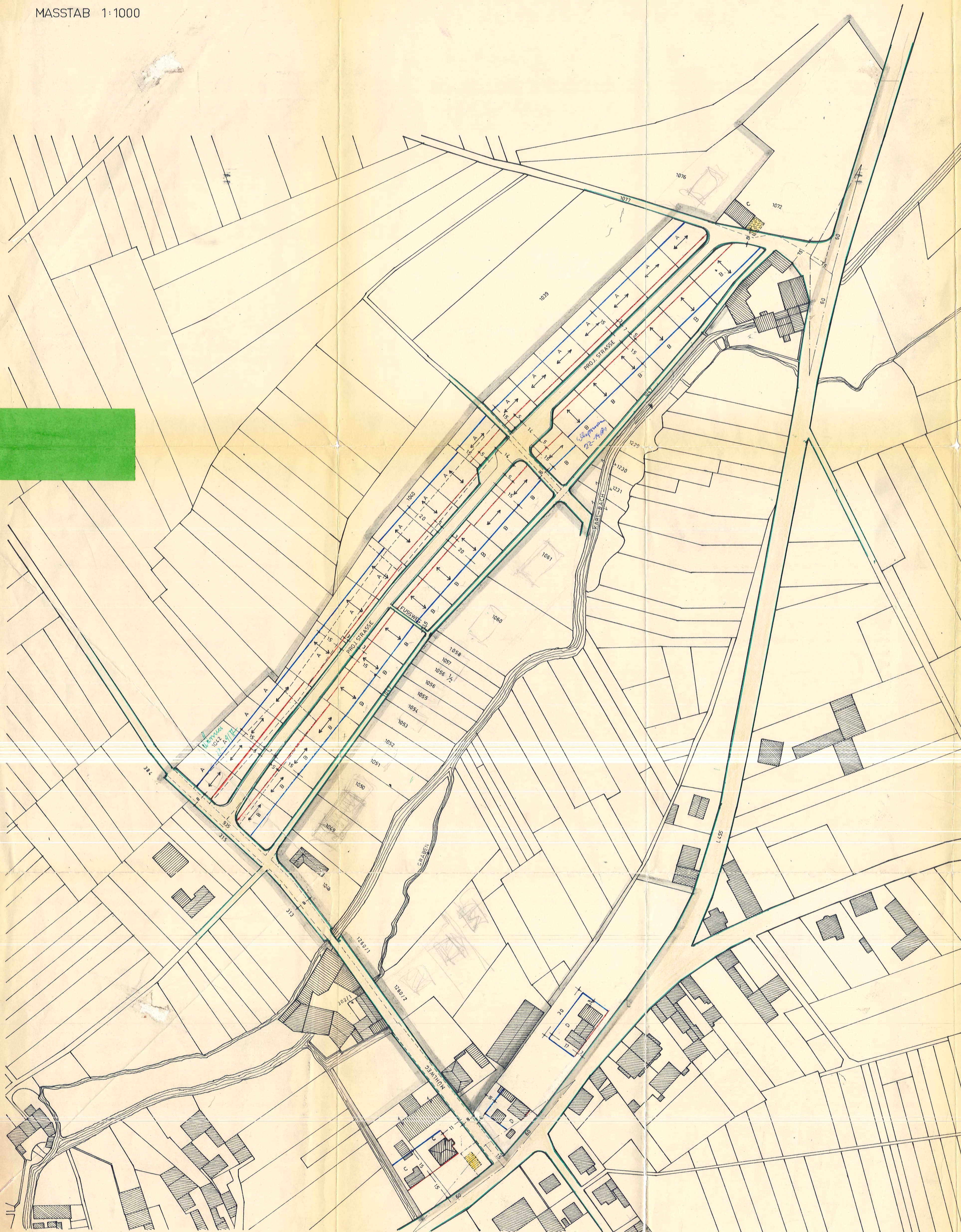


GROSSKARLBACH

BEBAUUNGSPLAN „SCHLIFFGASSE“

MASSTAB 1:1000



A ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- TRAUFEITIG
- GIEBELSEITIG
- SICHTWINKEL
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- AUF ABRISS
- ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- STRASSE

- A EINGESCHOSSIG/30° DACHNEIGUNG (ZWINGEND I.S. DES § 17(4) BAUNVO)
- B ZWEIFESCHOSSIG/30° DACHNEIGUNG (ZWINGEND I.S. DES § 17(4) BAUNVO)
- C EINGESCHOSSIG/45° DACHNEIGUNG
- D ZWEIFESCHOSSIG/50° DACHNEIGUNG

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet -WA- i.S. des § 4 BauNVO.
Es wird offene Bauweise mit Wohngebäuden - nicht mehr als 2 Wohnungen - vorgeschrieben.
Die in § 4 (3) Ziff. 3 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.) Dacheindeckung:
Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen.
- 3.) Dachaufbauten:
Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht gestattet.
- 4.) Sichtwinkel:
Im Bereich der Sichtwinkel ist die Errichtung von Bauwerken aller Art untersagt. Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen, die jedoch eine Höhe von 1 m, gemessen von der Strassenkante, nicht überschreiten dürfen.
- 5.) Grundstückgrößen:
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 350 qm vorgeschrieben.
- 6.) Rechtsverbindlichkeit:
Dieser Bebauungsplan einschliesslich den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 BBAuG rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG:

- 1.) Ein Erfordernis zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da Grosskarlbach zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit zählt.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 3 Bebauungsplänen insgesamt 35 Bauplätze erschlossen, die inzwischen restlos bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden.
Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 4,285 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) werden, soweit noch nicht vorhanden, im Zuge der Bebauung des Planungsgebietes verlegt.
Der Entwässerungsplan der Gemeinde ist bereits erstellt und wird aller Voraussicht nach im Laufe dieses Jahres durch die Bezirksregierung der Pfalz in Neustadt zur Genehmigung kommen.
Bis zur Erstellung der gemeinsamen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasser-dichten vorschrittmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 15 cm gemauert und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodass eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 4.) Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM ... Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung vom 29.3.1965 mit 10 % festgesetzt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Massnahmen vorgesehen:
a) Umlage des gesamten Plangebietes, ggfls. in Teilschnitten,
b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Massgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des BBAuG in Anwendung gebracht.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Grosskarlbach, den 11. Aug. 1966
Der Bürgermeister:



III. Fertigung

Genehmigt

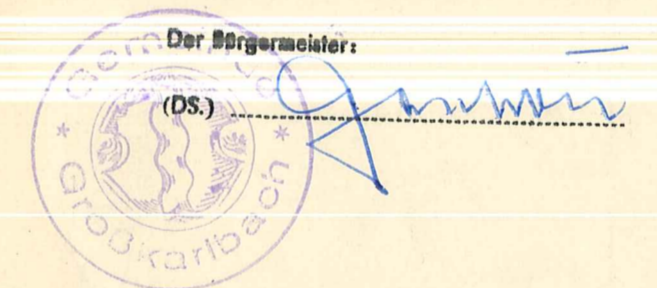
mit RE. vom 2.3. Sep. 1966
Az. 421-521- F 15/4
Neustadt an der Weinstraße,
den 2.3. Sep. 1966

Bezirksregierung der Pfalz
im Auftrag

D.S. geg.: WIRTH

Der Bebauungsplan hat nach örtlicher Bekanntmachung vom 27. Juni 1966 in der Zeit vom 5. Juli 1966 bis zum 1. August 1966 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Grosskarlbach, den 11. Aug. 1966
Der Bürgermeister:



KREISSIEDLUNGSVERBAND K. d. d. R. FRANKENHALLAND PLANUNGSABTEILUNG		
	Datum	Name
Bearbeitet		
Geschrieben	22.6.66	Wirth
Copiert	22.6.66	Wirth
Frankenthal, d.	Juni 1966	
		D. J. Wirth