

ASSELHEIM

TEILBEBAUUNGSPLAN „AM BATTENBÜHL“ MASSTAB 1:1000



A. ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL/DACHNEIGUNG
- NEUE BZW VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- SICHTWINKEL

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



- 1.) Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.
- 2.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO. In dem gesamten Baugebiet ist die Errichtung von
 - a) Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
 - b) sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
 - c) Gartenbetrieben,
 - d) Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen ausnahmsweise zulässig.
- 3.) Überbaubare Grundstücksflächen: Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.) Vollgeschoss: Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze im Sinne des § 17 (4) BauNVO festgesetzt.
- 5.) Dacheindeckung: Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.
- 6.) Dachaufbauten: Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.
- 7.) Grundstücksgrössen: Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 390 qm vorgeschrieben.
- 8.) Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschl. den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG

- 1.) Ein Bedürfnis zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da Asselheim zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit zählt. Es ist jedoch beabsichtigt, die Gemarkung Asselheim in das Studien- und Modellvorhaben zur Erneuerung von Städten und Dörfern einzubeziehen, wobei im Rahmen dieser Planung durch das Institut für Städtebau, Siedlungswesen und Kulturtechnik der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität in Bonn ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Asselheim erstellt wird.
- 2.) Die Gemeinde Asselheim hat bisher mit einem Bebauungsplan insgesamt 10 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 2,617 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde liegt der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vor.
- 4.) Bei Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung vom mit 30 % festgelegt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist noch eine Neuvermessung gemäss Bebauungsplan erforderlich. Die Einverständniserklärung der beteiligten Eigentümer liegt bereits vor.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ... bis ... zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden ... Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Asselheim den ... 1965

Der Bürgermeister: 




I. Fertigung

Genehmigt

mit RE. vom 7.10.1965
 Az. 421 - 521 - F 3/1
 Neustadt an der Weinstraße,
 den 7.10.1965

Bezirksregierung der Pfalz
 Im Auftrag



Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Grünstadt, den 11. Jan. 1993


 Weber
 Bürgermeister

Asselheim, den 26. April 1965
 Der Bürgermeister:




KREISSIEDLUNGSVERBAND

K.d.G.R.
 FRANKENTHAL-LAND
 PLANUNGSABTEILUNG

BEARBEITET	_____	DATUM	_____
GEZEICHNET	15.3.65	NAMEN	Kühn
GEPRÜFT	15.3.65	NAMEN	...

FRANKENTHAL, 11. MÄRZ 1965
 _____ DIPL.-ING.