# HETTENLEIDELHEIM

## BEB. PLAN RANSENÄCKER

## M 1:1000

NACHRICHTLICH:

SOWEIT DIE BAUFLÄCHEN NICHT IN BAUPLÄTZE UNTERTEILT SIND, SOLL DIES VON DER UMLEGUNGS-BEHÖRDE UNTER BEACHTUNG DER EIGENTUMS-VERHÄLTNISSE VORGENOMMEN WERDEN.

K'LAUTERN / FEB. 1970

REINHOLD ROSSLING
GUNTHER SEHY
ARCHITEKTEN BDA
675 KAISERSLAUTERN
BENZINORING 9 · TELEFON 3919

## ZEICHENERKLÄRUNG:

- WOHNGEBÄUDE BESTEHEND
- NEBENGEBÄUDE VORHANDEN
- WOHNGEBÄUDE GEPLANT MIT FIRSTRICHTUNG
- FIRSTRICHTUNG
- WR — REINES WOHNGEBIET
- E — OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- II/25 — 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 25° DACHNEIGUNG
- II — 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZEN AUFZUHEBEN
- GRENZEN VORHANDEN UND VORGESCHLAGEN
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- KINDERSPIELPLATZ
- P — PARKFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- D<18° — DACHNEIGUNG FLACHER ALS 18°
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES
- 36 36 — SICHTWINKEL MIT SCHENKELMASSEN
- I/25° — 1 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE 25° DACHNEIGUNG
- T — TRAFOSTATION

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Die in § 3 (3) BauNV vorgesehene Ausnahme für Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs sind allgemein zulässig.
2. Je Wohngebäude sind 2 Wohnungen zulässig.
3. Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis 25 qm Grundfläche und 2,5o m Traufhöhe gestattet. Ausnahmsweise kann eine Grundfläche bis 4o qm zugelassen werden.
4. Je Grundstück können 2 Garagen errichtet werden.
5. Neben den Garagen ist ein jederzeit frei befahrbarer Wagenabstellplatz auszubauen.
6. Die angegebene Dachneigung von 25° für die schematisch eingetragenen Bauten darf um 3° nach oben oder unten variiert werden.
7. Bei der mit 25° festgesetzten Dachneigung sind Satel- und Walmdächer und bei der mit 18° und darunter festgesetzten Dachneigung sind auch Flachdächer zugelassen. Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
   Sofern Nebengebäude nicht mit Flachdach ausgebildet werden, hat sich deren Dachneigung nach der des Hauptgebäudes zu richten.
8. Für die Dacheindeckung dürfen keine hellen oder sonstige störenden Farben verwendet werden, ausgenommen sind Flachdachbauten.
9. Kniestöcke sind bis o,35 m Höhe zulässig.
10. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in grellen oder sonstigen störenden Farben gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Glasierte Materialien und auffällige Putzmuster sind nicht erlaubt.
11. Die Grundstücke sind straßenseitig einzufriedigen. Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,oo m nicht überschreiten, der feste Sockel darf nicht höher als o,4o m ausgeführt werden.
    Maschendraht, Rohrgeländer und die Verwendung von sonstigen störenden Materialien oder Farben sind untersagt.
    Ausnahmsweise kann eine geschlossene Einfriedigungswand gestattet werden, sofern dies technisch bedingt ist.
12. Die bei der Umlegung noch zu bildenden Grundstücke sollen eine Straßenanliegerbreite von 25,oo m nicht unterschreiten.
13. Im Bereich des Sichtwinkels dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Bewuchs und Einfriedigung dürfen, gemessen von OK Krone der klassifizierten Straße aus, 1,oo m Höhe nicht überschreiten.

## BEGRÜNDUNG:

1. Die rege Bautätigkeit und Nachfrage nach Bauplätzen zwingt die Gemeinde, ein weiteres Baugebiet zu erschließen. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, der im Entwurf vorliegt und dem der Gemeinderat im Prinzip zugestimmt hat, wurde beschlossen, für die Gewanne Ransenäcker im Anschluß an die Ortsbebauung einen Bebauungsplan zu erstellen. Die Eigentümer dieser Grundstücke erheben keine Einwendungen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt rund 4,5 ha.
3. Der Bebauungsplan sieht die Möglichkeit zur Errichtung von ca 23 Einfamilienhäuser vor.
4. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind vorgesehen:
   a) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum Der Gemeinde
   b) Umlegung des Plangebietes
   c) Der Anteil der Gemeinde an den Erschließungskosten wird nach den derzeitigen Verhältnissen geschätzt auf DM .....
5. Die Erschließungssatzung ist erlassen.
6. Die Durchführung der geplanten Maßnahme soll nach Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen; Mittel hierfür sind im Haushalt eingeplant.

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am . 7.11.69 . beschlossen.
2. Der Gemeinderat hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am . 16.1.70. . angenommen.
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am . 24.1.70. .
4. Der Planentwurf lag in der Zeit vom . 4.2.70 . . bis . 5.10.70 . öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen 1 . Bedenken und Anregungen ein, über die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.10.70 beschlossen wurde. Das Beschlußergebnis wurde gemäß § 2 (6) Satz 4 BBauG denjenigen, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, mit Schreiben vom . 3.11.70 . mitgeteilt.
6. Der Satzungsbeschluß gemäß § 1o BBauG über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen erfolgte durch den Gemeinderat am . 30.10.70 . .

Der Bürgermeister

GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM

. . . . . Geckeler . . . . .

8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 16.12.71 . . .

Der Bürgermeister

. . . . . .