

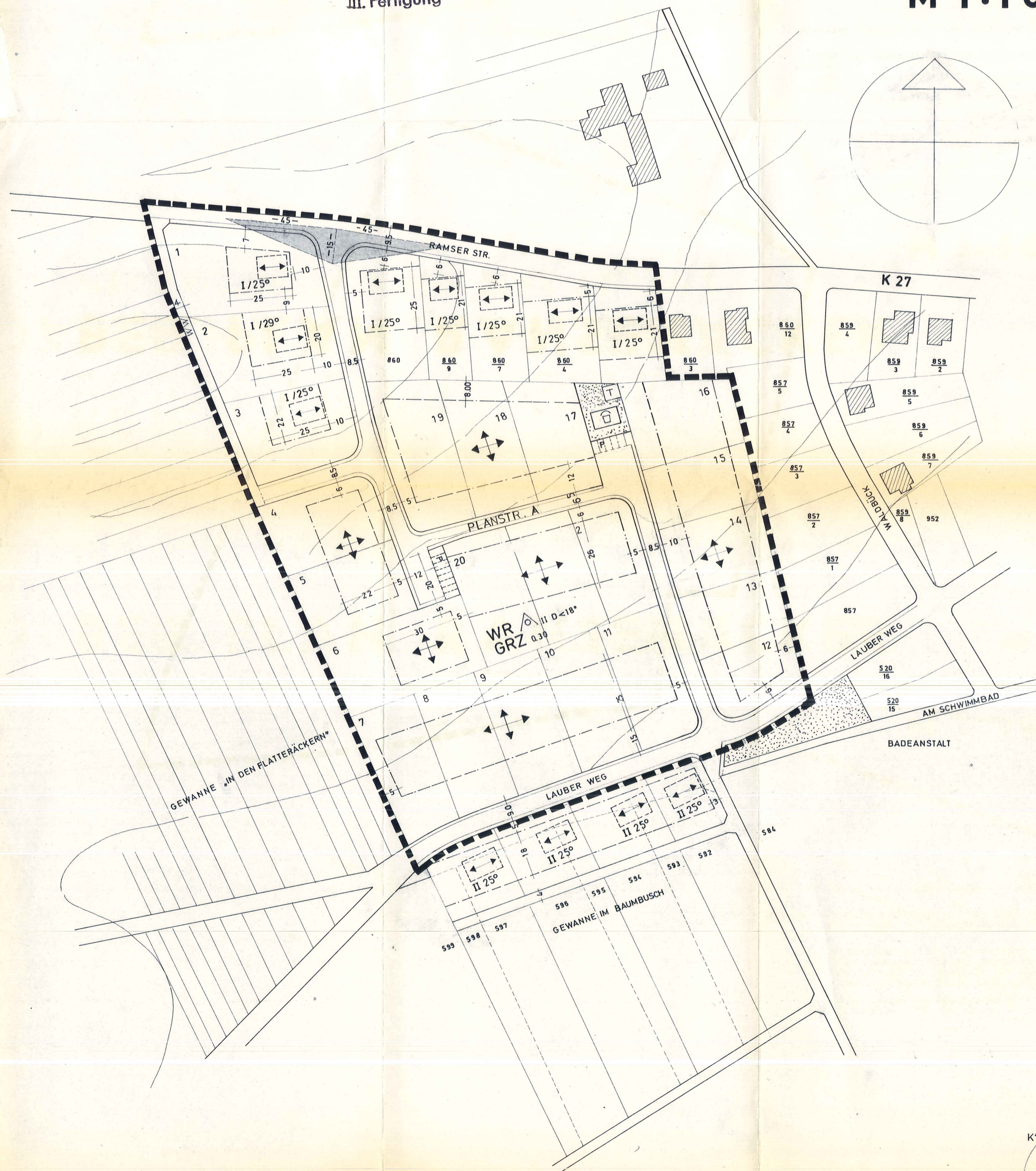
HETTENLEIDELHEIM

BEB. PLAN RANSENÄCKER

NEUZEICHNUNG MIT ÄNDERUNG I

III. Fertigung

M 1:1 000



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Wohngebäude bestehend
- Nebengebäude vorhanden
- Wohngebäude geplant mit Firststrichtung
- Firststrichtung wahlweise
- Reines Wohngebiet
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- $II/25^\circ$ 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze 25° Dachneigung
- $I/25^\circ$ 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze 25° Dachneigung
- II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen aufzuheben
- Grenzen vorhanden und vorgeschlagen
- Grünfläche öffentlich
- Kinderspielplatz
- Parkbucht
- $D < 18^\circ$ Dachneigung flacher als 18°
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtwinkel mit Schenkelmassen
- Trafostation
- WW WIRTSCHAFTSWEG

TEXTL. 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 2,50 m Traufhöhe gestattet. Ausnahmsweise kann eine Grundfläche bis 40qm 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 Sattel- 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 Hauptgebüdes zu richten.
8. Für die Dacheindeckung dürfen keine hellen oder sonstige störenden Farben verwendet werden. Ausgenommen sind Flachdachbauten.
9. Kniestücke sind bis 0,35 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 1,00 m nicht überschreiten, der feste Sockel darf nicht höher als 0,40 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 25,00 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, 1,00 m Höhe nicht überschreiten.
14. Die Werte des § 17 Baumutzungsverordnung werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche der LBO festgesetzt.

BEGRÜNDUNG

Zum Ausgleich von Härten, die sich nach der Umlegung hinsichtlich der ausreichenden Bebaubarkeit von einzelnen Grundstücken ergeben hat, wurden die Baugrenzen bei den Grundstücken 17, 18, 19, 20, 21 und 22 geändert.

Da diese Änderungen nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden konnten, hat der Gemeinderat beschlossen, eine Neuzeichnung des Planes anfertigen zu lassen, in dem auch gleichzeitig die neuen Grenzen der Baugrundstücke enthalten sind.

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.3.1972 beschlossen.
2. Der Gemeinderat hat dem Entwurf dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 2.6.1972... angenommen.
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 21.11.1972...
4. Der Planentwurf lag in der Zeit vom 11.12.1972 bis 19.4.1973. öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die von Gemeinderat in seiner Sitzung am beschlossen wurde. Das Beschlussergebnis wurde gemäß § 2 (6) Satz 4 BBauG denjenigen, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.
6. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen erfolgte durch den Gemeinderat am 1.3.1973.....



III. Fertigung
Genehmigt

mit Verfüg. v. 24. April 1973
Nr. 1405-03 - D/W - Stattakt. Willim Fe
Neustadt an der Weinstraße,
den 24. April 1973
Bezirksregierung Rheinland-Pfalz

Im Auftrag:
Ds. 93
(Candidus)

7.
8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 10.05.73.....

Der Bürgermeister