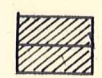
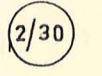
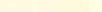


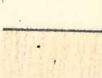


# KINDENHEIM

TEILBEBAUUNGSPLAN AM MÜHLWEG  
UND AM BURGWEG MASSTAB 1:1000

## A. ZEICHENERKLÄRUNG

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE
-  GESCHÖSSZAHL UND DACHNEIGUNG
-  NEUE BZW. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
-  SICHTWINKEL
-  LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.
- 2.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
- 3.) Überbaubare Grundstücksfläche: Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.) Dacheindeckung: Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.
- 5.) Dachaufbauten: Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht gestattet.
- 6.) Strassenseitige Einfriedigung: Als Grundstückseinfriedigung nach der Strasse dürfen nur Polygonzäune oder lebende einheimische Hecken in einer maximalen Höhe von 1,20 m vorgesehen werden.
- 7.) Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 400 qm vorgeschrieben.
- 8.) Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschl. der textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

## C. BEGRÜNDUNG

- 1.) Ein Erfordernis zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da Kindenheim zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit zählt.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit einem Bebauungsplan insgesamt 27 Bauplätze erschlossen, welche inzwischen zu 80 % bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 2,63 ha. Hiervon entfallen auf das Baugebiet 1,10 ha und auf die landwirtschaftlich genutzte Fläche 1,53 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser, Strom) sind zum Teil vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde liegt den zuständigen Behörden zur Genehmigung vor. 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 cm 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.
- 4.) Bei Verwirklichung dieser Planung entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil von DM 25.000.--. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostensatzung vom 31.8.1962 mit 33 1/3 % festgelegt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist noch eine Neuvermessung gemäss Bebauungsplan erforderlich.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

8. Juni 1964

Kindenheim, den .....  
Der Bürgermeister:



DER TEILBEBAUUNGSPLAN HAT NACH ORTSÜBLICHER  
BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 15.6.1964  
BIS 15.7.1964 ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME BEI  
DER GEMEINDEVERWALTUNG KINDENHEIM AUFGELEGEN  
WÄHREND DER AUFLAGE WURDEN KEINE BEDENKEN  
UND ANREGUNGEN VORGETRAGEN

KINDENHEIM DEN 16. Juli 1964



DER BÜRGERMEISTER

## III. Fertigung

### Genehmigt

mit RE. vom 16.9.1964  
Az. 421 - 521 - F 22/2  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 16.9.1964

Bezirksregierung der Pfalz  
im Auftrag

Ds. *geg. SCHWAGER*

(SCHWAGER)  
Oberregierungsrat

KREISSIEDLUNGSVERBAND	
K.D.Ö.R.	
FRANKENTHAL-LAND	
-PLANUNGSABTEILUNG-	
BEARBEITET	DATUM NAME
GEZEICHNET	3.6.1964 <i>W. Müller</i>
GEPRÜFT	3.6.1964 <i>W. Müller</i>
FRANKENTHAL (PFLZ), IM JUNI 1964	
DIPL. ING. <i>W. Müller</i>	