

GEMEINDE LAUMERSHEIM.

BEBAUUNGSPLAN BAUABSCHNITT I „AN DER DIRMSTEINERSTRASSE“



A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES. (B.A. I u. II)
- GEMARKUNGSGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- VORHANDENE BZW. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
- AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
- BAUGRENZE
- 20 kV-LEITUNG MIT JE 10.0 M. SICHERHEITSTREIFEN
- SPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
- UMFORMERSTATION
- SICHTWINKEL
- MASSANGABE IN METER FÜR STRASSENBREITEN UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN.
- WA II SD 30-35°
ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE
SATTELDACHER / MINDEST- BZW. HÖCHSTNEIGUNG IN ALTGRAD
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
- WW
WIRTSCHAFTSWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
- ABGRENZUNG DES I. BAUABSCHNITTES.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Sichtwinkel, bebauungsfrei.
Innerhalb des Sichtwinkels (Sichtdreieck) dürfen Anpflanzungen die Höhe von einem Meter, gemessen von Straßenkante, nicht überschreiten. Die Einzäunung darf die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedung darf nicht durch Türen und Tore unterbrochen werden.
2. Straßenanschlußstützen:
Der an der Flanstraße "B" geplante Straßenanschlußstützen in der Breite von 8.- m ist für die spätere Erschließung des sich in westlicher Richtung anschließenden Geländes vorgesehen.
3. Größe der Baugrundstücke:
Im Allgemeinen Wohngebiet mit offener Bauweise beträgt die Mindestgröße der Grundstücke 430 qm.
4. Garagen und Nebenanlagen:
Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Gebäudegrundfläche von 50 qm, eingeschobig, gemessen von Straßenoberkante, mit Flachdächern errichtet werden.
5. Überbaubare Flächen:
Die Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen des § 17.1 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung festgesetzt.
6. Dachgestaltung der baulichen Anlagen:
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen von Oberkante Geschosdecke bis Oberkante Fußpfette, zulässig.
Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht gestattet.
Die Dachneigung beträgt grundsätzlich 30°. Abweichungen von 5° nach oben oder unten sind zulässig.
7. 20 kV- Leitung:
Im Sicherheitsbereich der 20 kV-Leitung ist nur eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 7.00 m zulässig; sh. Schreiben der Pfalzwerke vom 16. 3. 1972.

C. BEGRÜNDUNG:

1. Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplanes.
2. Die Gemeinde hat bisher mit 4 Bebauungsplänen insgesamt 42 Bauplätze erschlossen, die inzwischen größtenteils bereits bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes wurde erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden.
Das Planungsgebiet umfaßt eine Größe von 2,40 ha.
3. Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde ist in Bearbeitung. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Mikalienabwässer in wasserdichten vorgeschriebenen Gruben gemäß DIN 4261 ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm 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 des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von DM Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschließungsbeitragsatzung mit 10 % festgesetzt.
5. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Umlegung des gesamten I. Planungsgebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Form oder Größe 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.

Laumersheim, den 18. Feb. 1974
 Der Bürgermeister:

Verfahrensvermerke:

Der Rat der Gemeinde hat am 18.11.1973 nach § 2 (6) BBauG. diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Laumersheim, den 18. Feb. 1974
 Der Bürgermeister:

- a) Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6) BBauG., Runderlass des Min. d. Länd. u. WA. v. 30.9.66 Min.Bl. Sp. 1295 und Verf. d. Bez.Reg. v. 18.5.67 durch
- b) *Veröffentl. im Mitteilungsblatt der Kirch. Land. Gemeinde Laumersheim v. 15.6.1973*
- c) Die beteiligten Stellen und Behörden gem. § 2 (5) BBauG. wurden von der Auslegung benachrichtigt am 16.11.1973.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1.7.1973 bis 1. August 1973 einschließlich zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat am 17.1.1974 nach § 10 BBauG. diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Laumersheim, den 18. Feb. 1974
 Der Bürgermeister:



FERTIGUNG
GENEHMIGT
 Mit Verf. vom 3.0. April 1974. Az: 610 17/8/LAO-1/KL.
 Neustadt a. d. Weinstraße, den 3.0. April 1974
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 I.A.

AUFGESTELLT:
 BOBENHEIM-ROXHEIM, DEN 14. NOV. 1972
 FRANZISKA HILL, ARCHITEKT.
 6712 BOBENHEIM-ROXHEIM 2
 Richard Wagner-Strasse 22 - Telefon 218

