



# GEMEINDE LAUMERSHEIM.

## BEBAUUNGSPLAN BAUABSCHNITT II "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 VERKEHRSFÄCHE
- VORHANDENE BZW. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE
- 20 kV-LEITUNG MIT JE 10.0 M. SICHERHEITSSTREIFEN
- SPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)
- UMFORMERSTATION
- SICHTWINKEL
- MASSANGABE IN METER FÜR STRASSENBREITEN UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BBNVO  
ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE  
DACHFORM: FLACHDACH / SATTELDACH  
DACHNEIGUNG IN ALTGRAD
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- u. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- WIRTSCHAFTSWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ABZUBRECHENDES GEBÄUDE
- ABGRENZUNG DES I. BAUABSCHNITTES.

### II. FERTIGUNG

#### GENEHMIGT

Mit Verf. vom 8. Jan. 1976 AZ: 410-13/7/wwa/ku.  
Neustadt a. d. Weinstraße, den 8. Jan. 1976  
**KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM**  
i.A.  
*Gain*



AUFGESTELLT  
BOBENHEIM-DÜRKHEIM, DEN 14. NOV. 1972  
FRANZ A. HILL, ARCHITEKT.

### 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 Planstraße "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 gem. § 14 BauNVO können entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen in Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.



5. Überbaubare Flächen: Die Grundflächenzahlen und Geschöfflächenzahlen 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 Geschoßdecke bis Oberkante Fußpfette, zulässig. Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht gestattet. Zulässig sind im gesamten Baugebiet Flach- und Satteldächer. Die Dachneigungen betragen 0 bis 48°. (Sh. Gemeinderatsbeschuß)
7. 20 kV- Leitung: Im Sicherheitsbereich der 20 kV-Leitung ist nur eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 7.50 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 ..... 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 Haushalte- und Pökalienabwässer in wasserdichten vorschrittsmäßigen 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 II. 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 06. Aug. 1975  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

### Verfahrensvermerke:

Der Rat der Gemeinde hat am 16. 12. 1974 nach § 2 (6) BBauG. diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Laumersheim, den 06. Aug. 1975  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

- Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6) BBauG., Runderlass des Min. f. Fin. u. W. v. 30.9.66 Min.Bl. Sp. 1295 und Verf. d. Bez.Reg. v. 18.5.67 durch
- a) Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde
  - b) Auslegung vom 11. 8. 1975 ..... Weinstadt-Land vom 28. 2. 1975
  - c) Die beteiligten Stellen und Behörden gem. § 2 (5) BBauG. wurden von der Auslegung benachrichtigt am .....

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11. 8. 1975 bis 11. 9. 1975 einschließlich zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Gemeinde hat am 28. 6. 1975 nach § 10 BBauG. diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Laumersheim, den 06. Aug. 1975  
Der Bürgermeister: *[Signature]*