

FELDWEG

FELDWEG

3460

4066

4065

4062

PLN: 4120 1/2



St. J.
aufg.
Einw.
nicht

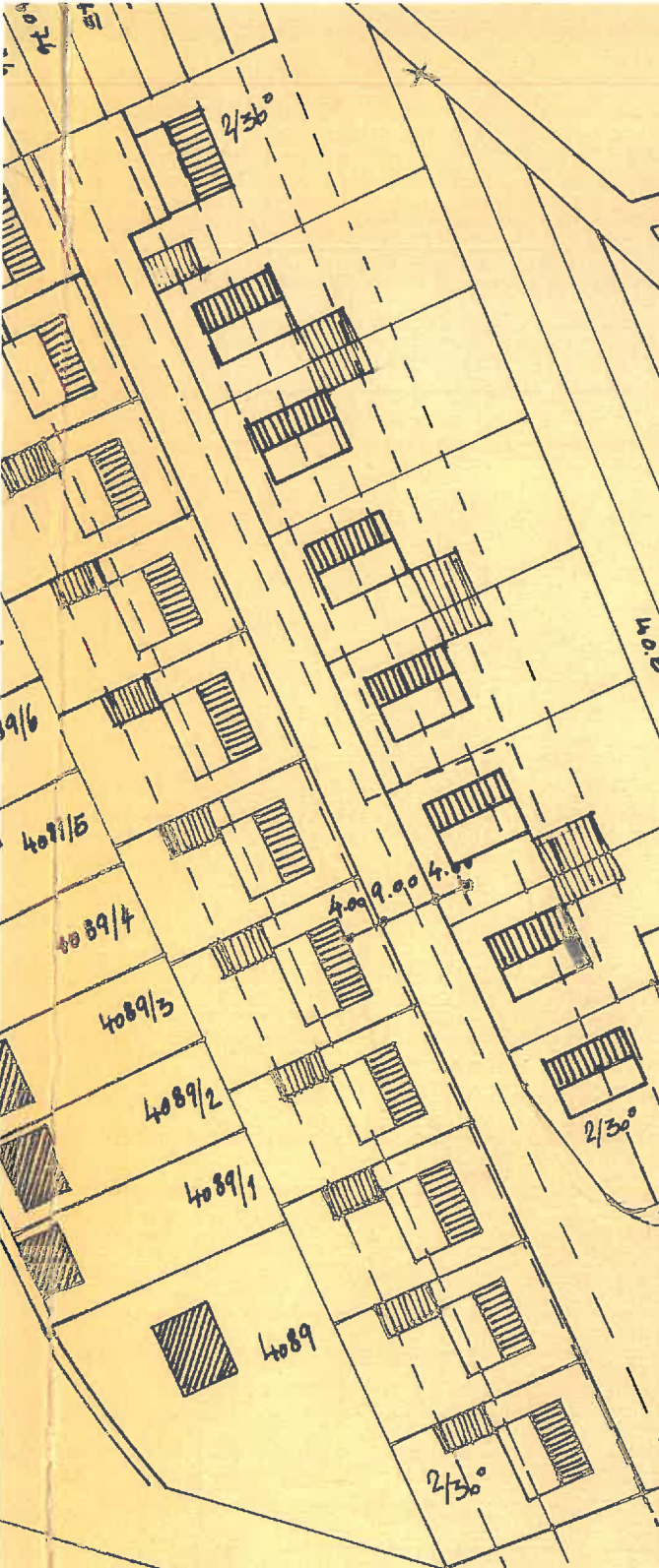
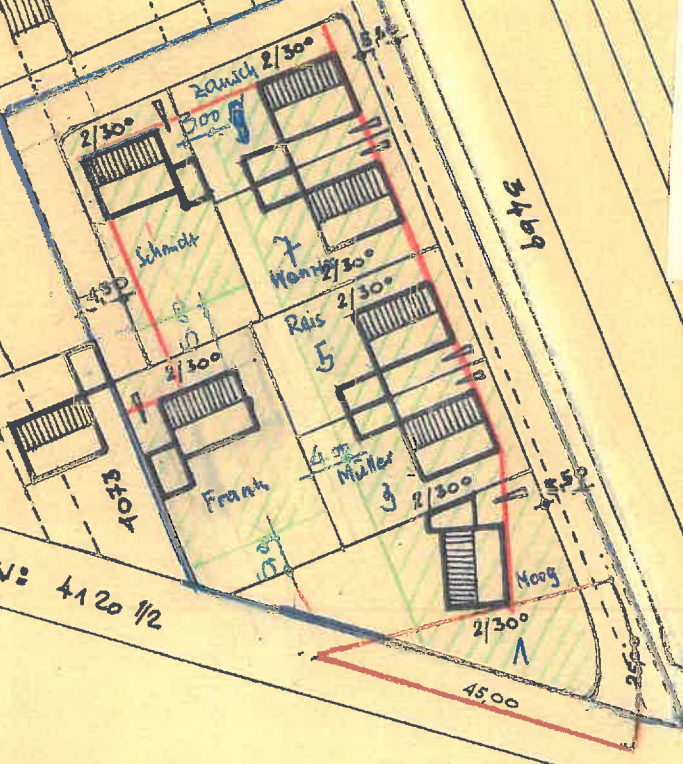
BÖHLERSTR PLN: 4120 1/2

3469

4069

2/30°

4500



ZEICHENERKLÄRUNG



BESTEHENDE GEBÄUDE



GEPLANTE GEBÄUDE 2/30°



ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BAUGEBIETSGRENZE



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
GEMÄß §§ 3 + 17 DER BAUNVO.

Baulinie

Der Teilbebauungsplan "Kleiner Sand"

ist in der Zeit von 9. Dezember 1963 bis einschl.

8. Januar 1964 öffentlich in der Gemeindeverwaltung
aufgelegen.

Einsendungen oder Anregungen sind in dieser Zeit
nicht abgegeben worden.



Neustadt/Weinstraße, den 25. Juni 1964

Die Gemeindeverwaltung:

[Signature]
Bürgermeister

NEUSTADT/WEINSTRASSE IM MAI 1963
LANDRATSAMT - ABT. PLANUNG

Neustadt/Weinstraße, den 1. 4. 64

Die Gemeindeverwaltung

[Signature]

I. Fertigung

GEMEINDE
MECKENHEIM
TEILBEBAUUNGSPLAN
"KLEINER SAND"

I. Fertigung

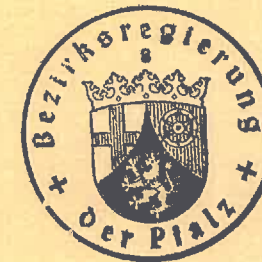
Genehmigt

mit RE. vom 15. 10. 1964

Az. 421 - 521 - N 29/12

Neustadt an der Weinstraße,
den 15. 10. 1964

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag



[Handwritten signature]

Oberregierungsbaurat

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Kleiner Sand" der Gemeinde Keckenheim

1) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1.1 In nördlicher Richtung wird der Bebauungsplan begrenzt durch die Grundstücke Plan Nr. 4069, 4068, 4067 1/2, 4066, 4065, 4064, 4062 und dem bestehenden Feldweg

In südlicher Richtung von der L.I.O. Nr. 372

In westlicher Richtung von dem Grundstück Plan Nr. 4073

In östlicher Richtung von dem Grundstück Plan Nr. 3469

2) Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke

2.1 Das von dem Bebauungsplan umfaßte Gebiet ist reines Wohngebiet gemäß §§ 3 und 17 BauNVO vom 26.6.1962.

2.2 Auf jedem Grundstück müssen unbebaute Grundstücksflächen (Höfe und Gärten) wie im Plan dargestellt, verbleiben. 5)

2.3 Die Geschosßzahl der Bauwerke richtet sich nach dem Bebauungsplan. Die Nebengebäude und Garagen erhalten eine Dachneigung von 0 - 20°. Die Stellung der Nebengebäude und Garagen hat so zu erfolgen, wie im Bebauungsplan eingetragen.

3) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Das Äußere der baulichen Anlagen muß in Bezug auf Bauart, Bauform und Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die Gestaltung des Landschafts-, Orts- und Straßenbildes nicht stört. Me

3.2 Zur Dachdeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwendet werden.

4) Äußere Gestaltung der Außenanlagen

4.1 Die Straßeneinfriedigung hat einheitlich zu erfolgen.

4.2 Als Einfriedigung sind zugelassen:

Bruchstein oder Kunststeinmauerwerk mit Holzzaun (Polygonzaun), Eisengeländer als Vierkantstab oder lebender Zaun.

Die Eingangstüren oder -tore sind in der gleichen Art auszuführen wie die Einfriedigung selbst.



- 4.3 Auf die Tiefe der Vorgärten dürfen die Grundstücke nicht durch Zäune, sondern durch niedere Hecken abgegrenzt werden, um so die Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten.
- 4.4 Die Einfriedigung im Bereich des eingetragenen Sichtwinkels darf die Höhe von 1,00 m gemessen von der Schwegoberkante nicht überschreiten.
- 4.5 Die Einfriedigung der Grundstücksgrenzen und Rückseiten muß sich der Umgebung anpassen und darf nicht störend wirken.
Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann gegebenenfalls Betonpfosten und Maschendraht verbieten.
- 4.6 Die Unterbringung von Müllbehältern vor der im Bebauungsplan festgelegten Baulinie darf das Straßenbild nicht beeinträchtigen.
- 5) Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan "Kleiner Sand" der Gemeinde Meckenheim nebst textlichen Festsetzungen verbindlich.

Die Gemeindeverwaltung:

Meckenheim, den 7. April 1964

Der Bürgermeister:



Begründung

Bebauungsplan

Arch. Bauamt

zum Bebauungsplan der Gemeinde Meckenheim "Kleiner Sand"

Der von dem Bebauungsplan erfaßte Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Meckenheim steht einer baldigen Bebauung heran.

Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, mußte der Bebauungsplan ^{Gebiet} erstellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegung die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

Nach Beschaffenheit, Lage und Umgebung bietet sich das aufgeplante Gelände nur für die eine Nutzung als grundsätzlich reines Wohngebiet an.

Mit Rücksicht auf die Dringlichkeit der Bebauung muß zunächst verzichtet werden, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

In dem künftigen Flächennutzungsplan wird dieses Gebiet als ^{reines} Wohngebiet ausgewiesen. Es umfaßt eine Fläche von 0,5 ha. *2000 qm*

Ordnung des Grund und Bodens

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung der im blau umrandeten Gebiet liegenden Grundstücke. Eine Umlegung ist nicht erforderlich, da das Grundstück im Eigentum der Gemeinde Meckenheim ist. *Bauamt*

Erschließungsanlage

Die Versorgungsleitungen, wie Wasser- und Stromversorgung sowie Gas werden nach Genehmigung des Bebauungsplanes sofort vorgelegt. *und notfalls*

Der Straßenbau in diesem Gebiet wird ebenfalls bis zur Vollendung der geplanten Gebäude ausgeführt. *ist durchgeführt*

Abwasseranlagen

Die Abwasserkanäle werden nach Fortschreiten der Bebauung der Grundstücke vorgelegt. *und notfalls*

Gesamtkosten für die Erschließung des Baugebietes entstehen der Gemeinde ca. 40.000,-- DM. *unter d. Gült. Rhein*

Die Gemeindeverwaltung:

Meckenheim, den 1. April 1964

Der Bürgermeister:

[Handwritten Signature]

