

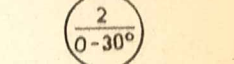
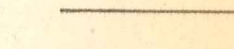
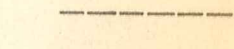
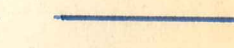



A. ZEICHENERKLÄRUNG

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE
-  GESCHOSSZAHL/DACHNEIGUNG
-  NEUE BZW. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
-  GRÜNFLÄCHEN

DER TEILBEBAUUNGSPLAN HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 5. März 1965 AN DER ZEIT VOM 15. März 1965 BIS 20. April 1965 ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG NEULEININGEN AUFGELEGEN WÄHREND DER AUFLAGE WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGETRAGEN



Bauherr: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

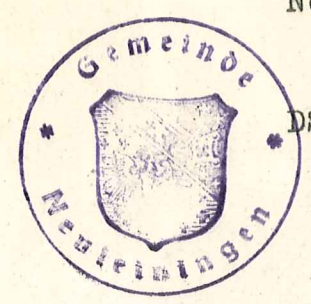
B. Textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.
2. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. In dem gesamten Baugebiet ist die Errichtung von
  - a) Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
  - b) sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
  - c) Tankstellen und
  - d) Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig.
3. Ueberbaubare Grundstücksfläche: Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
4. Vollgeschosse: Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze im Sinne des § 17 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
5. Dacheindeckung: Die Dacheindeckung muß mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.
6. Dachaufbauten: Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.
7. Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 450 qm vorgeschrieben.
8. Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschl. den textl. Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

C. Begründung

1. Ein Erfordernis zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da Neuleiningen zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit zählt.
2. Die Gemeinde Neuleiningen hat bisher einen Bebauungsplan mit 16 Parzellen erstellt. Die weitere Entwicklung und Nachfrage nach Bauplätzen erfordert die Aufstellung dieses vorliegenden Teilbebauungsplanes. Mit diesem Plan wird eine organische Schließung zwischen dem alten und neuen Ortsteil erreicht, der Zugang zur Schule einwandfrei ermöglicht und 23 neue Bauplätze bereitgestellt.  
Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 1,658 ha.
3. Der Anschluß an die erforderlichen Versorgungsleitungen wie Wasser und Strom ist bereits vorhanden. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichten, vorschriftsmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Ueberlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, so daß eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
4. Bei Verwirklichung dieser Planung entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskosten-Anteil von DM 25 000,--.  
Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschließungskostensatzung vom 25.11.1964 mit 33 1/3 % festgelegt.
5. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Umlegung des gesamten Planungsgebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. oder 5. Teiles des BBauG in Anwendung gebracht.
6. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Dieser Teilbebauungsplan wurde von der Bezirksregierung der Pfalz in Neustadt an der Weinstr. mit R.E. vom 30.8.1965 Plz.: 421-521-F/32/1a genehmigt. Er wurde nach der Genehmigung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 20.9.1965 bis 28.9.1965



Neuleiningen, den 14. Mai 1965  
Der Bürgermeister: \_\_\_\_\_

