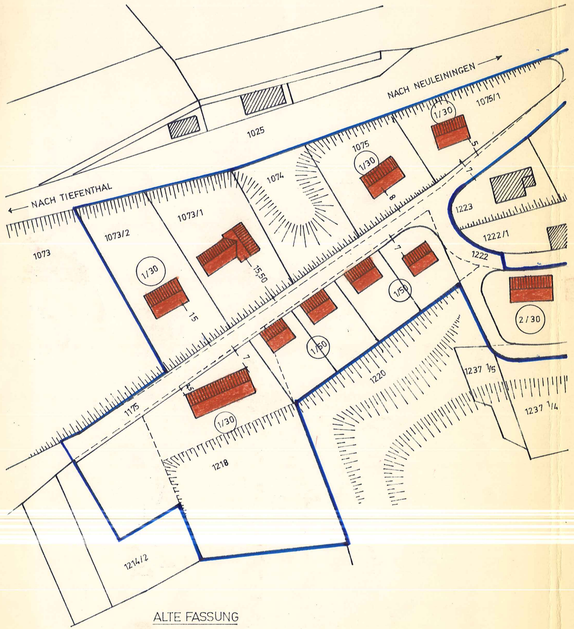
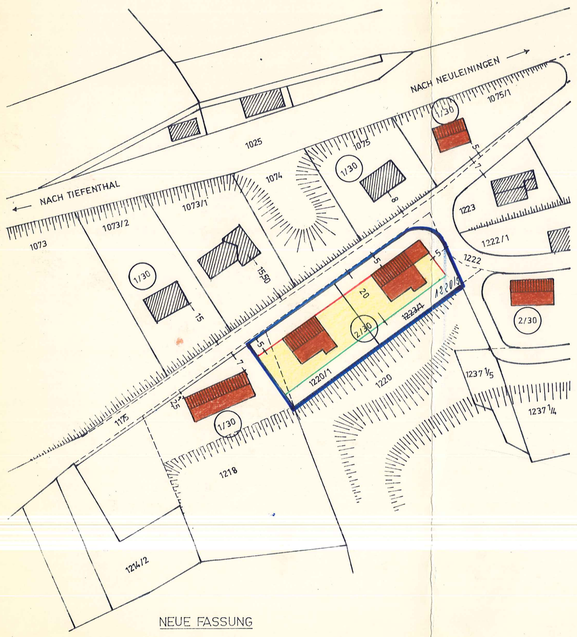
III. Fertigung

NEULEININGEN

ÄNDERUNGSPLAN I ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN „WEST" MASSTAB 1:1000



ALTE FASSUNG



NEUE FASSUNG

A. ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- 1/50 1/30 2/30 GESCHOSSZAHL/DACHNEIGUNG
- NEUE BZW. VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG
DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN
GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER I.S. DES § 13 BBauG

EIGENTÜMER DER PLAN №	UNTERSCHRIFT
1218	
1220	
1220/1	
~~1220/1~~ 1222/15 ~~1223/1~~	

KREISSIEDLUNGSVERBAND
K.d.ö.R.
FRANKENTHAL-LAND
PLANUNGSABTEILUNG

	DATUM	NAME
BEARBEITET		
GEZEICHNET	3.3.65	
GEPRÜFT	3.3.65	

FRANKENTHAL, IM MÄRZ 1965
DIPLING.

Amtsplan

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Geltungsbereich: Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.

2.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gemäss § 3 BauNVO.

3.) Überbaubare 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.) Grundstücksgrössen: Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 800 qm vorgeschrieben.

7.) Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschliesslich den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des BBauG rechtsverbindlich.

1.) Im Teilbebauungsplan "West" vom Juli 1958, genehmigt mit RE vom 1.9.1959 Az.: 42d-143/31-9054/59 wurde u.a. die Bebauung der von dem Änderungsplan I erfassten Grundstücke festgelegt. An der Erstellung der 4 vorgesehenen eingeschossigen Gebäude besteht jedoch seitens der Bauherrn angesichts der geringen Bauplatzgrösse kein Interesse. Vielmehr wird die Errichtung von 2 zweigeschossigen Gebäuden bei gleichzeitiger entsprechender Bauplatzvergrösserung angestrebt.

Da sich die Änderung architektonisch in den Bebauungsplan eingliedern lässt und öffentliche Interessen hierdurch nicht beeinträchtigt werden, war die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gerechtfertigt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 0,175o ha.

2.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde befindet sich zur Zeit in Bearbeitung.

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 2o 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.

3.) Bei Verwirklichung dieser Planung entstehen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine weiteren Erschliessungskosten, da sich an der Strassenführung nichts ändert.

4.) Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich.

5.) Mit der Verwirklichung dieses Planes soll sofort begonnen werden.

29. März 1965

Neuleiningen, den .....
Der Bürgermeister:

DS. .....

Gemeinde Neuleiningen