

### III. Fertigung

# GEMEINDE NIEDERKIRCHEN

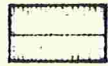
## BEBAUUNGSPLAN MST. = 1:1000

### „AM TRIFTWEG“

#### Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG



BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG



GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

M D

DORFGEBIET

II

ZWEIGESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE

O

OFFENE BAUWEISE



BAULINIE



BAUGRENZE, von der Baulinie giebelseitige Stellung 16m  
von der Baulinie traufseitige Stellung 14m  
sofern im Plan nicht besonders eingetragen



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS



AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



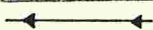
NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ( UNVERBINDLICH )



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



OBERIRD. VERSORGUNGSLEITUNG

DER BEBAUUNGSPLAN " AM TRIFTWEG " WURDE IN DER GEMEINDERATS -  
SITZUNG AM....18. Juni 1968..... BESCHLOSSEN.

DEIDESHEIM, IM MAI 1968

DER PLANER

ING. (GR.D.) KATHARIN Z SEITER  
INGENIEUR FÜR HOCHBAU  
6706 DEIDESHEIM, WEIßBACHSTR. 2, TEL. 598

NIEDERKIRCHEN, DEN 18. Juni 1968

DIE GEMEINDEVERWALTUNG :

**Gemeindeverwaltung Niederkirchen**

bei Deidesheim / Weinstr.

Telefon 06326 / 339

**III. Fertigung**

Zur Reg.-Entscheidung

vom: -7. Jan. 1969Az.: 421-521-N 32/4B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " A m T r i f t w e g " östlicher Ortsteil

1. Beschreibung des Baugebietes:

Bei dem vom Bebauungsplan "Am Triftweg" erfaßtem Gebiet der Gemeinde Niederkirchen handelt es sich um den östlichen Ortsteil des Gemeindegebietes. In dem Gebiet befindet sich bereits eine Streubebauung und wurde versucht eine harmonische Bebauung mit den bestehenden Gebäuden zu erreichen.

Der Bebauungsplan bildet im Nordosten den Abschluß der Bebauung.

Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) in offener Bauweise ausgewiesen.

Um dieses Gebiet baulich zu nutzen, die Bebauung zu regeln, zu ordnen und das Baugeschehen bestimmen zu können, mußte ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

2. Bodenordnerische Maßnahme:

Bodenordnerische Maßnahmen sind notwendig, da sich das gesamte Gelände einschließlich der zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen in Privateigentum befindet.

Die Planung wurde weitgehend unter Beachtung der vorhandenen Grundstücksgrenzen durchgeführt. Eine Umlegung ist bei den Grundstücken Plannummer 1376, 1377, 1377/2, 1378, 1378/2, 1260, 1259/2, 1259, 1258/2 erforderlich.

16n  
14n  
sen

198

Erschließung:

Die Erschließungsanlagen werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.

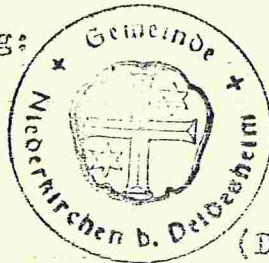
An Gesamtkosten für die Erschließung, die der Gemeinde entstehen, werden überschläglich DM 5.000.-- ermittelt.

Sicherheitszonen, Quellschutzgebiete und sonstige Beschränkungen:

Sicherheitszonen und Quellschutzgebiete sowie sonstige Beschränkungen werden durch den Bebauungsplan "am Triftweg östlicher Ortsteil" nicht berührt.

Niederkirchen, den 18. Juni 1968

Die Gemeindeverwaltung:



*J. Zohn*

(Der Bürgermeister)

Die Begründung hat mit dem Bebauungsplan-Entwurf in der Zeit vom 15.7. bis einschließl. 16.8.1968 öffentlich ausgelegen.

**Gemeindeverwaltung  
Niederkirchen b. Deidesheim**

*J. Zohn*

16m  
14m  
gen

1968