



VERFAHRENSVERMERKE:

1. DER RAT DER GEMEINDE HAT AM 30.9.1971 NACH § 2(6) BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.
Niederkirchen DEN 11.10.1971
BÜRGERMEISTER

2. DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DIESES PLANENTWURFES MIT BEGRÜNDUNG ERFOLGTE GEMÄSS § 2(6) BBAUG, RUNDERLÄB DES MIN. FÜR FIN. U. WA V. 30.9.66, MIN. BL. SP. 1295 UND VERF. D. BEZ. REG. V. 18.5.67
A. DURCH ANSCHLAG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN AM 11.10.1971
B. DURCH AM
C. DURCH AM
D. DIE BETEILIGTEN STELLEN UND BEHÖRDEN GEMÄSS § 2(5) BBAUG WURDEN VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT AM 11.10.1971

3. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 28.10.1971 BIS 29.11.1971 EINSCHLIEßLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHTNAHME OFFENTLICH AUSGELEGEN.
Niederkirchen DEN 30.11.1971
BÜRGERMEISTER

4. DER RAT DER GEMEINDE HAT AM 13.12.1971 NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Niederkirchen DEN 10.1.1972
BÜRGERMEISTER

5. DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG GENEHMIGT WORDEN.
VOM AZ DEN

6. DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG IST AM GEMÄSS § 12 BBAUG UND RUNDERLÄB DES MIN. FÜR FIN. U. WA V. 16.1.67, MIN. BL. SP. 59 BEKANNTMACHT WORDEN
A. DURCH ANSCHLAG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN AM
B. DURCH AM
C. DURCH AM
MIT DEM HINWEIS AUF ORT U. ZEIT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG FÜR JEDERMANN.
DEN
BÜRGERMEISTER

KATASTERVERMERK:

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER KARTOGRAFISCHEN DARSTELLUNG SOWIE DER GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN MIT DER ÖRTLICHKEIT WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
DEN
VERMESSUNGSAMT

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO
- ROM. ANGENOMMENE UNVERBINDLICHE GEBÄUDESYMBOLE JEDOCH VERBINDLICHE
- ZIFF STELLUNG DER GEBÄUDE
- ROM. RÖMISCHE ZIFFER OHNE KREIS, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZIFF 0,2 (DEZIMALZAHL) = GRUNDFLÄCHENZAHL = GRZ
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG 0,2 (DEZIMALZAHL IM KREIS) = GESCHOSSFLÄCHENZAHL = GFZ
- OFFENE BAUWEISE
- ▷ GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN VON DER STRÄßE
- s/z-z° (z = ARAB. ZAHL) SATTELDÄCHER MIT MINDEST- UND HÖCHST-NEIGUNG IN ALTGRAD
- ↕ FIRSTRICHTUNG DER SATTELDÄCHER PARALLEL UND SENKRECHT ZU DEN BEBAUUNGSGRENZEN AN DER ZUFÄHRTSSTRÄßE
- BAULINIE
- BAUGRENZE ⊥ RECHTWINKLIG
- FLÄCHE FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN NACH § 14(1) BauNVO
- AUZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESEHENE SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VERBLEIBENDE UND NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- STRABENVERKEHRSFLÄCHEN
- ABWASSERKANAL (z = ARAB. ZAHL) MÄßANGABEN IN METER FÜR STRABEN UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- WASSERGRABEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIE BETRÄGT MINDESTENS 450 QUADRATMETER.
2. GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIE KÖNNEN ENTLANG DER SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UND DER GEBÄUDEHÖHE NACH DER LANDESBAUORDNUNG ERRICHTET WERDEN. ES SIND NUR FLACHDÄCHER ZUGELASSEN.
3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN DIE GRUNDFLÄCHENZAHLN UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN DES § 17.1 BauNVO WERDEN ALS HÖCHSTWERTE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER LBO FESTGESETZT
4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN DIE KELLERGESCHOSSOBERKANTEN DER WOHN- UND HAUPTGEBÄUDE KÖNNEN BIS ZU 1,00 METER ÜBER STRASSENGEHWEGKANTE HINAUSRAGEN.
5. DACHGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND NICHT ZUGELASSEN ALS DACHEINDECKUNG DÜRFEN DUNKELBRAUN WITTERUNGSBESTÄNDIG EINGEFÄRBTE TON- ODER ZEMENTFALZ- ODER PFANNENZIEGEL SOWIE ZEMENTASBEST-KURZWELLPLATTEN VERWENDET WERDEN.
6. ÄußERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN DIE ÄUßEREN FLÄCHEN DER GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN SEHR HERVORSTECHENDEN FARBEN VERPUTZT, ANGESTRICHEN ODER VERBLENDET WERDEN, ES SEI DENN, DAB DAMIT NUR KLEINERE FLÄCHEN GESTALTET WERDEN.
7. GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN (1) STRABENSEITIG BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT SIND RASENBEGRENZUNGSSTEINE ODER MAUERSOCKEL BIS ZU 0,20 METER HÖHE ÜBER STRASSENGEHWEGKANTE ANZULEGEN. ZUSÄTZLICH KÖNNEN STAHLRECHTECKROHRGELÄNDER BIS ZU 0,60 METER HÖHE ÜBER STRABENGEHWEGKANTE ZUGELASSEN WERDEN.

**GEMEINDE NIEDERKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN M=1:1000
AM WEINBACH**

(2) AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN KÖNNEN SOWEIT DORT NICHT GARAGEN ODER NEBENANLAGEN ERRICHTET WERDEN, AB DER GEBÄUDEFLUCHT MAUERN BIS ZU 1,20 METER HÖHE MIT TÜREN, TÖREN UND MÜLLTONNENKAMMERN, ODER DIE IN ABS.1 GEFORDERTE EINFRIEDUNGSART ZUGELASSEN WERDEN.
(3) AN DER HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND, SOWEIT DORT NICHT BAULICHKEITEN NACH ABS.2 ERRICHTET WERDEN, EINFRIEDUNGEN NACH ABS.1 ODER GRÜNGEFÄRBTER MASCHENDRAHTZAUN BIS ZU 1,20 METER HÖHE ZU LASSEN.
8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIE SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AN DER STRÄßE NICHT ZUGELASSEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN DORT, SPARSAM BEPFLANZT, EINZELGEWÄCHSE, DIE BIS ZU 1 METER AUSGEWACHSENE HÖHE ERREICHEN, ANGELEGT WERDEN.

9. ABWASSERANLAGEN BIS ZUM ANSCHLUß DES BAUGEBIETES AN DIE ORTSKANALISATION SIND DIE ABWASSER IN GESCHLOSSENEN GRÜBEN VON MIND 20000 LITER INHALT ZU SAMMELN UND OHNE SCHÄDIGUNG DRITTER ZU VERWERTEN, § 45 DER LBO IST DABEI ZU BEACHTEN.

**III. Fertigung
Genehmigt**

mit Verfüg. v. 24. Mai 1972
Az. 465-05-Dür-Niederkirchen 5
Neustadt an der Weinstraße,
den 24. Mai 1972

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz

Im Auftrag:
G. Hoffmann
(Candidus)



PLANUNG: II VOM 2. SEPTEMBER 1971

DIPL.-ING. G. HOFFMANN
WAGLERSHEIM WEINSTR.

B E G R Ü N D U N G (" 9,6 BBaug)

1. Zweck und Ziel des Bebauungsplanes:

Im Gemeindegebiet sind baureife Grundstücke für den Wohnungsbau erschöpft und lückenlos bebaut. Um dem weiteren Wohnungsbedarf der Bevölkerung gerecht zu werden, hat die Gemeinde unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und dessen Verwirklichung sofort durchzuführen. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen, die zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlich sind.



2. Lage und Beschreibung des Baugebietes:

Das Plangebiet ist völlig ebenes, tiefgelegenes, feuchtes Gelände, nicht besonders für landwirtschaftliche Nutzungsarten, jedoch für Bauzwecke geeignet. Es grenzt im Norden unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet und im Osten an die neue Volksschule. Im Westen und Süden liegt landwirtschaftlich genutzter Außenbereich. Sicherheitszonen, Quellenschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebauliche Maßnahme nicht berührt. Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Planummer: 377, 390/30, 390/31, 390/32, 390/33, 390/34, 390/35, 390/36, 390/37, 390/38, 390/39, 375/4 (Singgasse), 376/2 (Wassergraben), 399/2 (Jaldmannsgasse - Feldweg), 390/29 (Feldweg), 416, 417, 418, 419, 422/2, 424/1, 426, 427.

3. Maßnahmen zur Bodenordnung:

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung, der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke. Die Gemeinde kann nach Maßgabe eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich durchführen lassen. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

4. Sicherung der Erschließung:

Die Anlagen für Strom, Wasser und Abwasser, sowie Straßenausbau werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen benutzbar sein. Die jeweiligen Erschließungsbeiträge werden aufgrund von Gemeinbesatzungen erhoben.

5. Kostenanteil der Gemeinde:

Zur Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahmen verbleiben der Gemeinde

Kosten in Höhe von DM.

Gemeindeverwaltung Niederkirchen, den 10. Januar 1972.....



Handwritten signature
Bürgermeister

