VERFAHRENSVERMERKE:

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

2. DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DIESES PLANENTWURFES MIT BEGRÜNDUNG ERFOLGTE GEMÄSS § 2(6) BBAUG, RUNDERLAß 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 JEDERMANNS EINSICHTNAHME ÖFFENTLICH 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 VOM AZ GENEHMIGT WORDEN.
DEN

6. DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG IST AM GEMÄSS § 12 BBAUG UND RUNDERLAß DES MIN. FÜR FIN. U. WA v. 16.1.67, MIN. BL. SP. 59 BEKANNTGEMACHT WORDEN:
A. DURCH ANSCHLAG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN AM
B. DURCH AM
C. DURCH AM
MIT DEM HINWEIS AUF ORT U. ZEIT DER ÖFFENTLICHEN 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
ANGENOMMENE UNVERBINDLICHE GEBÄUDESYMBOLE JEDOCH VERBINDLICHE STELLUNG DER GEBÄUDE
RÖM ZIFF RÖMISCHE ZIFFER OHNE KREIS, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
o OFFENE BAUWEISE
o,Z (DEZIMALZAHL) = GRUNDFLÄCHENZAHL = GRZ
(0,2) (DEZIMALZAHL IM KREIS) = GESCHOSSFLÄCHENZAHL = GFZ
GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN VON DER STRAßE
s/z-z° (z = ARAB. ZAHL) SATTELDÄCHER MIT MINDEST- UND HÖCHSTNEIGUNG IN ALTGRAD
FIRSTRICHTUNG DER SATTELDÄCHER PARALLEL UND SENKRECHT ZU DEN BEBAUUNGSGRENZEN AN DER ZUFAHRTSSTRAßE
BAULINIE
BAUGRENZE
RECHTWINKLIG
FLÄCHE FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BauNVO
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORGESEHENE SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VERBLEIBENDE UND NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
ABWASSERKANAL
← Z → (Z = ARAB. ZAHL) MAßANGABEN IN METER FÜR STRAßEN 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 GRUNDFLÄCHENZAHLEN UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN 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 AUßENFLÄCHEN DER GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN SEHR HERVORSTECHENDEN FARBEN VERPUTZT, ANGESTRICHEN ODER VERBLENDET WERDEN, ES SEI DENN, DAß DAMIT NUR KLEINERE FLÄCHEN GESTALTET WERDEN.
7. GESTALTUNG DER EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN
(1) STRAßENSEITIG 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 STRAßENGEHWEGKANTE 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 TOREN, TOREN 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 ZUGELASSEN.

8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
SIE SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AN DER STRAßE 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 ABWÄSSER IN GESCHLOSSENEN GRUBEN VON MIND. 20 000 LITER INHALT ZU SAMMELN UND OHNE SCHADIGUNG DRITTER ZU VERWERTEN. § 45 DER LBO IST DABEI ZU BEACHTEN.

III. Fertigung
Genehmigt
mit Verfüg. v. 24. Mai 1972
Az. 4654-Dorf-Bebauungsplan
Neustadt an der Weinstraße,
den 24. Mai 1972
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag:
(Candidus)

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

PLANUNG: II VOM 2. SEPTEMBER 1971

DIPL.-ING. G. HOFFMANN
WASSERBAU-INGENIEUR

Gemeinde Niederkirchen - Bebauungsplan " A M W E I N B A C H "

B E G R Ü N D U N G (§ 9,6 BBauG)

1. Zweck und Ziel des Bebauungsplanes:
Im Gemeindegebiet sind derzeit 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, Quellschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebauliche Maßnahme nicht berührt. Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Flurnummern: 397, 390/30, 390/31, 390/32, 390/33, 390/34, 390/35, 390/36, 390/37, 390/38, 390/39, 375/4 (Linggasse), 376/2 (Wassergraben), 399/2 (Waldmannsgasse - 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 Gemeindesatzungen erhoben.

5. Kostenanteil der Gemeinde:
Zur Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahmen verbleiben der Gemeinde
Kosten in Höhe von ..... DM.

Gemeindeverwaltung Niederkirchen, den 10. Januar 1972

Bürgermeister

Gemeinde Niederkirchen b. Deidesheim

Gemeinde Niederkirchen b. Deidesheim