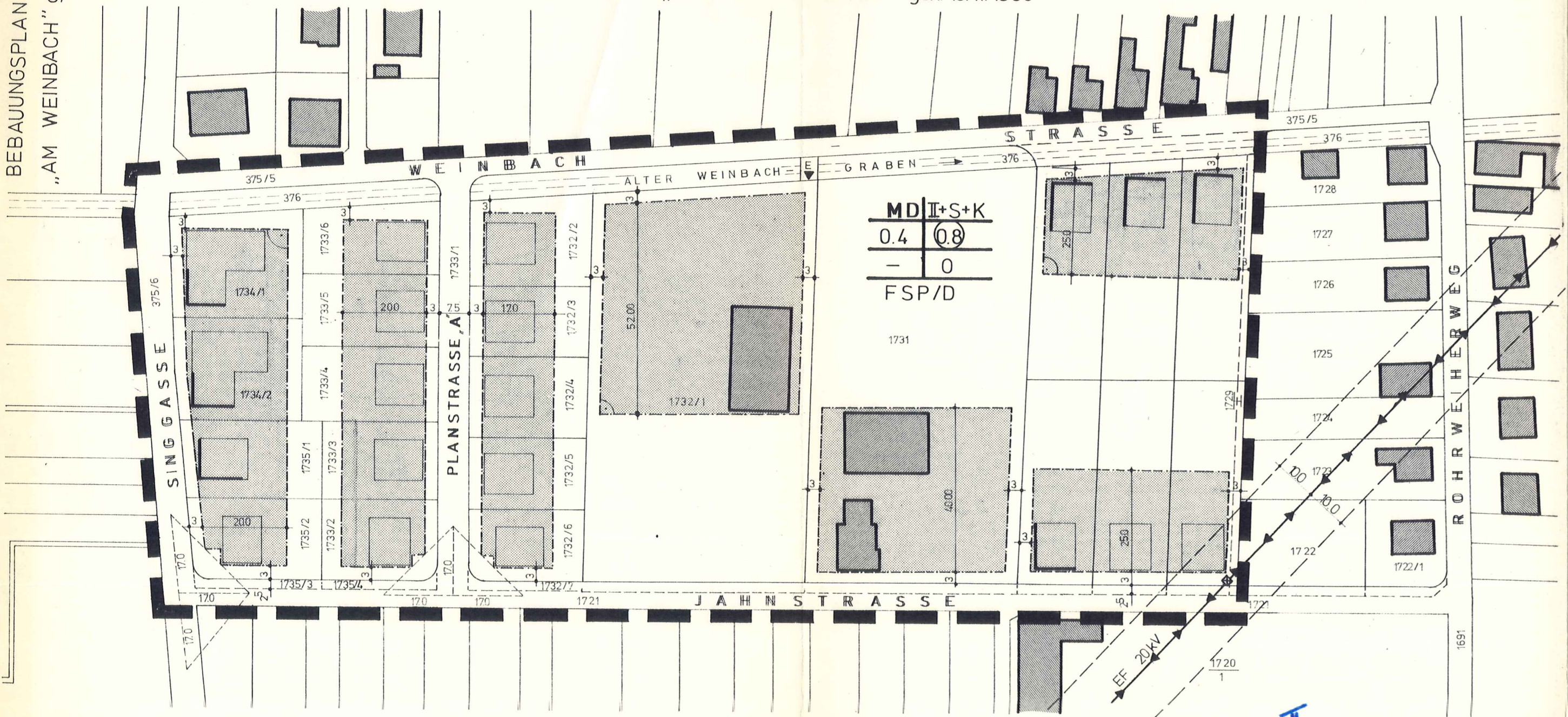


BEBAUUNGSPLAN
"AM WEINBACH" gen. 24.5.1972

BEBAUUNGSPLAN
"IM KIRSCHGARTEN" gen. 19.11.1960



I. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom - 5. Aug. 1974 - AZ: 610-13/7/N/E-1/KL.
Neustadt a. d. Weinstraße, den - 5. Aug. 1974
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
i. A.
[Signature]



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Rechtwinkelig, + + Masskette
- Einfahrt (übergänge Weinbachgraben) 4,00m breit, kann wahlweise nach Hauseingang bzw. Standort Garage geschaffen werden.
- 20 kV - FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN VON 20m, DIE WOHNHÄUSER DIE IN DEN SCHUTZSTREIFEN, FALLEN, DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 10,00m WERDEN.

A R T u n d M A S Z D E R B A U L N U T Z U N G

- MD** Dorfgebiet § 5 Bau-NVO
- 0** Offene Bauweise
- II+S+K** Zahl der Geschosse + Sockelhöhe (siehe Pkt. 7 der textl. Festsetzung) + Kniestock 0,75m (als Höchstgrenze)
- 0.4** Grundflächenzahl
- 0.8** Geschossflächenzahl
Die Werte des § 17.1 Bau-NVO gelten als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und der LBO
- F S P / D = 30°** Flach- Sattel- Shed- und Pultdächer bis max. 30° zulässig. § 9.2 Bau-NVO Firstrichtung frei.

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G N A C H § 9 A b s . 1

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Dorfgebiet
Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen.
- 2. Bauweise**
Der Bebauungsplan sieht offene Bauweise vor, entsprechend der Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung. Festgesetzt ist die maximale Geschöshöhe.
- 3. Garagen, Nebengebäude und -anlagen**
3.1 Die Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen, sie sind mindestens 5m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzulegen.
3.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 4. Stellplätze und Stellflächen**
Bei Einzelhäusern sind die erforderlichen Stellplätze zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als private Stellfläche anzulegen.
- 5. Einfriedungen**
In Gebieten mit offener Bauweise darf die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,20m, die Gesamthöhe der Einfriedungen an der vorderen Baulinie das Maß von 1,00m nicht überschreiten.
- 6. Dachneigung und Firstrichtung**
Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Dachneigung und Firstrichtung sollen unter Berücksichtigung des Gesamtbildes festgesetzt werden. Anzustreben ist eine Vielfalt von Dachformen und keine einheitliche Ausrichtung der Dächer.
6.1 Bei der Dachgestaltung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze, sind nur Flachdächer bis höchstens 5 Grad Neigung zulässig.
- 7. Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 110m über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
- 8. Sichtflächen**
Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung von mehr als 0,8m Höhe freizuhalten.

BEBAUUNGSPLAN - NIEDERKIRCHEN
AN DER SINGASSE

V E R F A H R E N

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11. Dez. 73 beschlossen.
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 22. Feb. 1974 angenommen.
Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 22. März 74.
Dieser Plan lag in der Zeit vom 1. April 1974 bis einschließlich 2. Mai 1974 öffentlich aus.
Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am ... Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom ... über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.
Der Satzungsbeschuß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 28. Mai 1974



Der Bürgermeister
[Signature]

Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung:

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 23.08.74

Der Bürgermeister
.....

Deidesheim, den

PLANVERFASSER:
Verbandsgeographische Verwaltung
670 Deidesheim
DEIDESHEIM, DEN 21.12.73