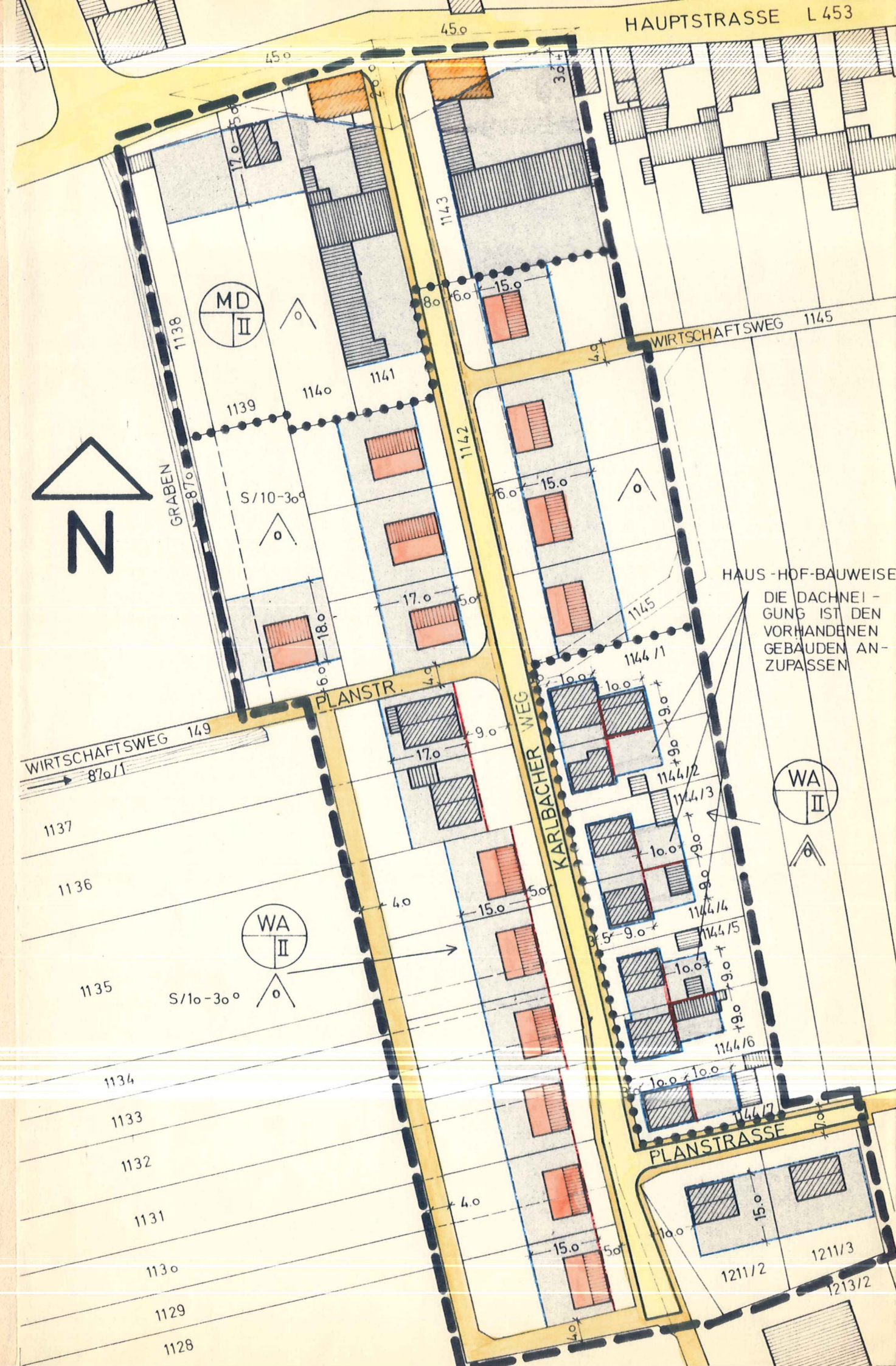






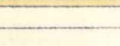
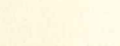
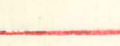
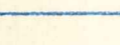
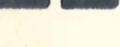

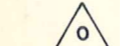

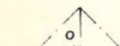
Begründung

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt die Festsetzungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde Obersülzen hat bisher keinerlei Bebauungspläne erstellt. Mit RE vom 18.5.1954 Az.: E 1/c-143/35-Tgb. Nr. 6235/54 wurden jedoch Teilflächen der Gewannen "Am unteren Karlbacher Weg rechts" und "Hinter den Gärten" der Gemarkung Obersülzen im Sinne des § 6 ABG zum Aufbauggebiet erklärt. Durch den genannten Bebauungsplan wird eine Teilfläche des zum Aufbauggebiet erklärten Geländes erfaßt.
Die Erstellung des Bebauungs - Planes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden.
Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 2,5 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen wie Wasser und Strom sind vorhanden. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichten, vorschrittmäßigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einer Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodaß eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 4.) Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von DM 50.000.--
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Umlegung einer Teilfläche des Planungsgebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des BBauG in Anwendung gebracht.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Obersülzen, den 14. Feb. 1972
Der Bürgermeister:

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

-  BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
-  BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
-  GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
-  ÖFFENTLICHE STRASSEN- UND VERKEHRSFLÄCHEN
-  VERBLEIBENDE UND NEUZUBILDENDE UNVERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE RECHTWINKLIG UND PARALLEL ZUR BAULINIE
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO UND DEM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 17.1 BauNVO
- MD DORFGEBIET GEM. § 5 BauNVO UND DEM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 17.1 BauNVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (2 GESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE)
- GFZ DIE WERTE DES § 17 BauNVO GELTEN FÜR DAS PLANGEBIET ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER LBO
- GRZ
- z (z=ARAB. ZAHL) MASSANGABEN IN METER FÜR STRASSENBREITEN UND GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
-  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG. OFFENE BAUWEISE
-  NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG. OFFENE BAUWEISE
-  SICHTWINKEL
- S/10-30° SATTELDACH/ MINDEST-HÖCHSTNEIGUNG IN ALTGRAD

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. SICHTWINKEL
IM BEREICH DES SICHTWINKELS IST DIE ERRICHTUNG VON BAUWERKEN ALLER ART UNTERSAGT. SICHTBEHINDERNDE ANPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT VORGENOMMEN WERDEN. AUSGENOMMEN SIND HIER VON EINFRIEDIGUNGEN, DIE JEDOCH EINE HÖHE VON 1METER, GEMESSEN VON DER STRASSENKRONE, NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN.
2. GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN
DIE MINDESTGRÖSSE DER NEU ZU SCHAFFENDEN BAUGRUNDSTÜCKE IST MIT 500 m² VORGESCHRIEBEN.

GEMEINDE OBERSÜLZEN BEBAUUNGSPLAN M=1:1000 AM KARLBACHER WEG

II. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 6. SEP. 1972 Az.: 610-13/8/obsü/kl.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 6. SEP. 1972
LANDRATSAMT BAD DÜRKHEIM
i.A.



[Handwritten signature]
Regierungsrat

LANDRATSAMT BAD DÜRKHEIM
NEUSTADT/WEINSTRASSE
- PLANUNGSABTEILUNG -

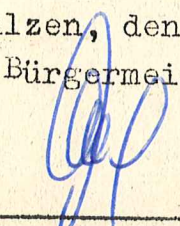
BAURAT *[Handwritten signature]*

V e r f a h r e n s v e r m e r k e :

- 1.) Der Gemeinderat der Gemeinde Obersülzen hat am 25. Febr. 1972 den Entwurf des Bebauungsplanes genehmigt, seine aufstellung und öffentliche Auslegung beschlossen, (§ 2 Abs. 1 + 6 BBauG)
- 2.) Die Bekanntmachung über das Offenlegen des Planentwurfes mit textlichen Festsetzungen und der Begründung erfolgte durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Obersülzen am 7. März 1972.
- 3.) Die beteiligten Behörden und Stellen wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG von dem Offenlegen des Planes am 2. März 1972 benachrichtigt.
- 4.) Der Entwurf des Bebauungsplanes, die textlichen Festsetzungen und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats und zwar in der Zeit vom 30. März 1972 bis 2. Mai 1972 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 6 BBauG)
- 5.) Während der Auflagefrist gingen 2 Bedenken bzw. Anregungen ein. Hierüber hat der Gemeinderat am 9. Juni 1972 beschlossen. Über das Ergebnis wurden diese Behörden am 3. Juli 1972 verständigt.
- 6.) Der Gemeinderat der Gemeinde Obersülzen hat am 9. Juni 1972 diesen Bebauungsplan einschl. der textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen.

Obersülzen, den 4. Juli 1972

Der Bürgermeister:



- 1.) Dieser Bebauungsplan wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung der
vom Az.: genehmigt.
- 2.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wird gemäß § 12 BBauG durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln öffentlich bekanntgegeben, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich bei der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land in Grünstadt während der Amtsstunden offenliegt.

Obersülzen, den

Der Bürgermeister: