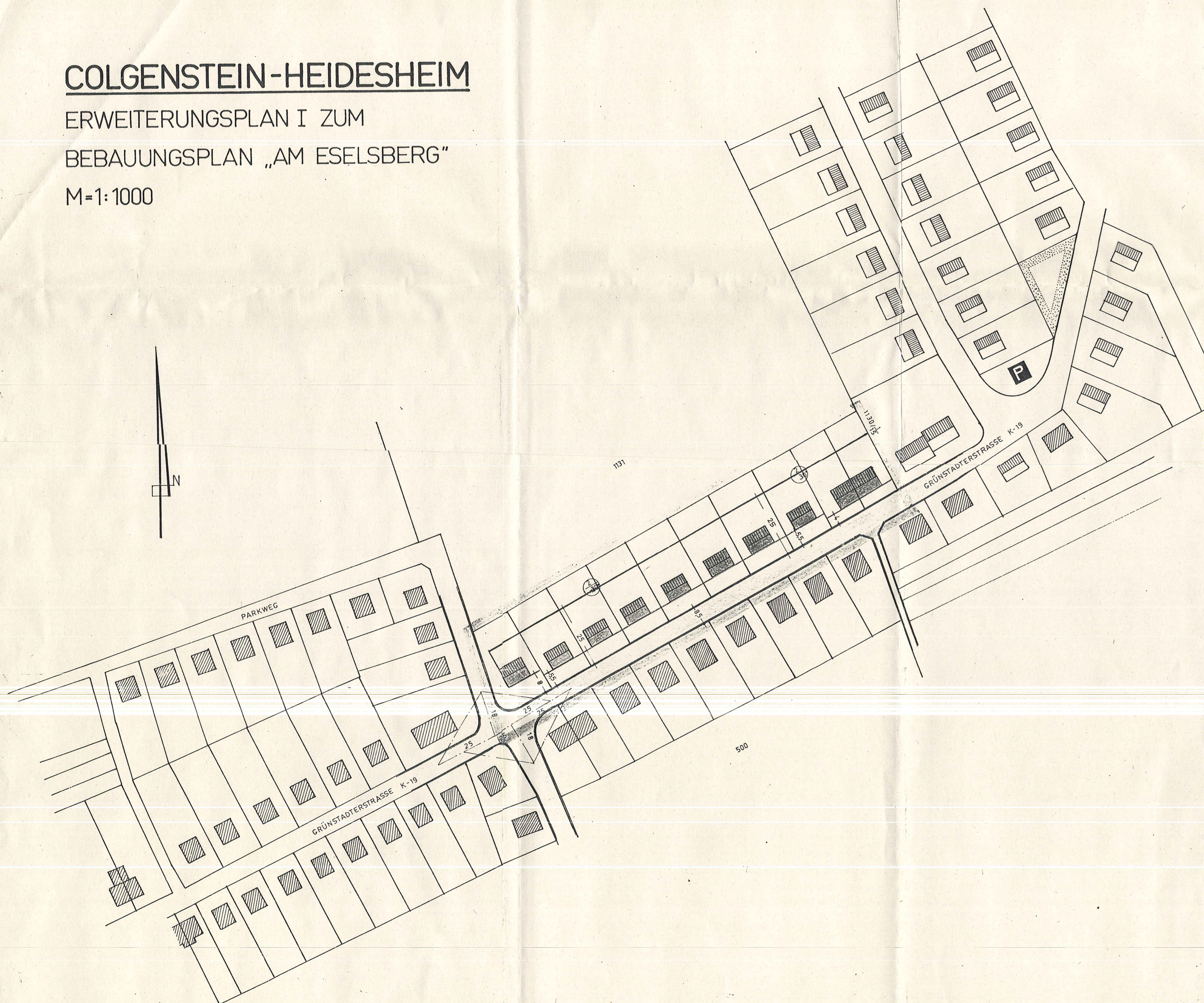


COLGENSTEIN-HEIDESHEIM

ERWEITERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM ESELSBERG“

M=1:1000



A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL/DACHNEIGUNG
- ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- STRASSE
- SICHTWINKEL
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Geltungsbereich:
- 2.) Art der baulichen Nutzung:
- 3.) Überbaubare Grundstücksflächen:
- 4.) Vollgeschoss:
- 5.) Dacheindeckung:
- 6.) Dachaufbauten:
- 7.) Dachneigung:
- 8.) Grundstücksgrößen:
- 9.) Rechtsverbindlichkeit:

Der Plan umfasst das mit Neutraltinte umrandete Gebiet.
Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO.
In dem gesamten Baugebiet ist die Errichtung von

- a) Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
- b) sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
- c) Gartenbaubetrieben,
- d) Tankstellen und
- e) Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

ausnahmsweise zulässig.
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze im Sinne des § 17 Abs.4 BauNVO festgesetzt.
Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.
Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.
Die im Bebauungsplan angegebene Dachneigung ist sowohl für ein- als auch zweigeschossige Gebäude verbindlich.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 500 qm vorgeschrieben.
Dieser Bebauungsplan einschliesslich den textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

C BEGRÜNDUNG:

- 1.) Ein Erfordernis zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da Colgenstein-Heidesheim zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit zählt.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 3 Bebauungsplänen insgesamt 103 Bauplätze erschlossen, die inzwischen grösstenteils bereits bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden.
Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 0,7476 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde ist bereits erstellt und wird aller Voraussicht nach im Laufe dieses Jahres zur Genehmigung kommen. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichten vor-schriftsmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgewaschen werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodass eine Ver-suchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 4.) Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM ... 4000 ... Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostensatzung vom 1.8.1965 mit 10 % festgesetzt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist noch eine Neuvermessung gemäss Bebauungsplan erforderlich.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Der Bebauungsplan hat nach örtlicher Bekanntmachung vom 2. Juli 1965 in der Zeit vom 19. Juli 1965 bis 18. August 1965 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
Colgenstein, den 27.9.1965

Der Bürgermeister:
Ds. Josef Gustav Biffar

Genehmigt mit RE vom 16.2.1966
Az.: 421-521-F 9/2a.
Neustadt a.d.Weinstr., den 16.2.1966
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:
DS. gez. Wirth

Colgenstein-Heidesheim, den 27. Sept. 1965
Der Bürgermeister:
Ds. Josef Gustav Biffar

KREISSIEDLUNGSVERBAND	
K. d. S. R.	
FRANKENTHAL-LAND	
PLANUNGSABTEILUNG	
Datum	Name
Bearbeitet	
Gezeichnet	28.6.65 ...
Geprüft	28.6.65 ...
Frankenthal, im Juni 1965	
	Dipl.-Ing.