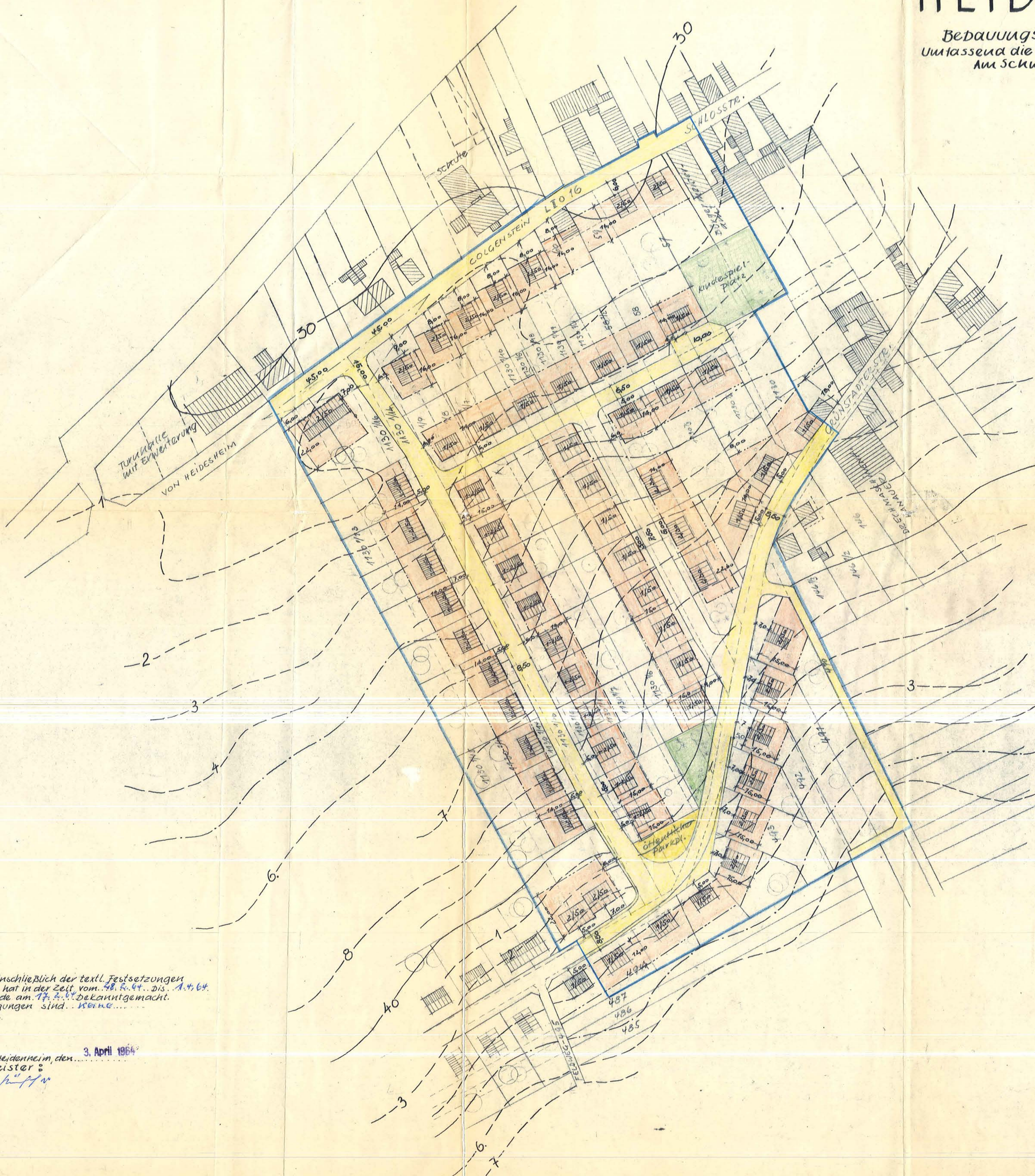


COLGENSTEIN HEIDESHEIM

Bedarfsplan: „Baumgarten“
Umfassend die Gewannen: „Baumgarten“,
Am Schweitzer.“ M 1:1000



III. Fertigung
Genehmigt

mit RE. vom 17.8.1964
Az. 421-521- F9/3
Neustadt an der Weinstraße,
den 17.8.1964

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

DS. geg.: WIRTH

- Zeichenerklärung**
- Bestehende Gebäude
 - Geplante Gebäude mit Firstrichtung
 - Bestehende u. neue Grenzen
 - Aufzuhebende Grenzen
 - Einigeschösig 50° Dachneigung
 - Zweigeschösig 48°-52° Dachn.
 - Zweigeschösig 25°-30° Dachn.
 - Ein-Zweigeschösig 48°-52° Dachn.
 - Grenzen des Bed. Planes
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Oberbaubare Grundstücksflächen
 - Flächen des Gemeindebedarfs
 - Verkehrsflächen
 - Sichtwinkel

Der Bed.-Plan einschließlich der textl. Festsetzungen
u. der Begründung hat in der Zeit vom 17.8.64 bis 1.9.64
aufgelegen u. wurde am 17.8.64 bekanntgemacht.
Bedenken u. Anregungen sind... keine...
eingegangen.

Colgenstein-Heidesheim, den 3. April 1964
Der Bürgermeister:



Kaiserslautern, März 62

REINHOLD ROSSLING
ARCHITECT
Kaiserslautern
Telefon 3919

COLGENSTEIN HEIDESHEIM

Planungsbereich "Baumgarten"
Landratsamt, Amst. 11. Februar

Colgenstein-Heidesheim "Baumgarten"



Textliche Festsetzungen

1. Gebiet: Der Plan umfasst das mit einer blauen geschlossenen Linie umrandete Gebiet.
2. Art der baulichen Nutzung: MD = Dorfgebiet gem. § 5 der Bau-nutzungsverordnung.
3. Art der baulichen Nutzung: Gemäß § 17 Bau-nutzungsverordnung.
4. Grenz- und Gebäudeabstände und Bauweise: Gemäß § 7 LBO "Offene Bauweise".
5. Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern: Gemäß § 8 LBO, soweit durch die planerische Gestaltung nicht anders festgel.
6. Baulinie, Baugrenze, Bauabstände: Gemäß Plan. (a) Überbaubare Grundstücksflächen: Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen können in Rahmen der Bau-nutzungsverordnung und der LBO die Gebäude errichtet werden.
7. Größe der Gebäude: Die Gebäude sind im Bebauungsplan schematisch eingezeichnet. Sie sind nur hinsichtlich der Firsthöhe und Bauhöhe verbindlich. An- und Vorbauten müssen in einem angemessenen Größenverhältnis stehen. Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann, wenn es baugestalterisch vertretbar ist und der Auflockerung des Straßenbildes dient, ein stärkeres Zurückweichen von der Baulinie für einen Teil des Hauptgebäudes zulassen.
8. Grundstücksgrößen: Für die Größenordnung der Grundstücke ist der Bebauungsplan mit den eingezeichneten neuen Grundstücksgrenzen verbindlich. Kleinere Abweichungen während der Verlegung sind erlaubt.
9. Höhenlage: Die Höhenlage der Verkehrsflächen bestimmt sich nach dem vor der Erschließung aufzustellenden Projekt. Oberkante Erdgeschoss darf höchstens 0,70 m über der anschließenden Verkehrsfläche liegen.
10. Bauliche Gestaltung: Die zu errichtenden Bauwerke haben sich dem Ortsbild unterzuordnen. Der Untere Bauaufsichtsbehörde bleibt es vorbehalten, in Verbindung mit der Baugestaltungs-verordnung gestalterische Auflagen zu machen.
11. Einseitige und Dachaufbauten: Sind nur bei den Gebäuden 1/50⁰ gestattet. Dachaufbauten dürfen die halbe Baukörperlänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.
12. Stellplätze für Pkw: Gemäß Keilonggaragenordnung.
13. Nebengebäude: Sind in Verbindung mit den Garagen bis zu einer Grundfläche von 60 m², bis zu 3,20 m Firsthöhe und Dach-neigung bis 25⁰ erlaubt. Werden die Garagen und Nebengebäude nicht mit einem Flachdach versehen, so ist die Eindeckung wie bei den Hauptgebäuden vorzunehmen.
14. Vorgärten: Sind als Vorgärten anzulegen.
15. Grundstückszuordnungen: Sind nur von den Erschließungsstraßen aus erlaubt.
16. Flächen des Gemeinbedarfes: Sie sind in dem Bebauungsplan kenntlich gemacht und dürfen nur zu dem vorgesehenen Zweck verwendet werden.
17. Verkehrsflächen: Die Straßenbreiten beziehen auch die Bürgersteige mit ein, soweit deren Anlage vorgesehen ist.
18. Einfriedigungen: Sie dürfen an der Straßenseite 1,20 m Höhe nicht überschreiten. Geländedifferenzen sind grundsätzlich mit einer Mauer auszumachen, die jedoch die Höhe des anliegenden Erdreiches nicht überschreiten darf.
19. Sichtwinkel: Im Bereich des Sichtwinkels an der LHO Nr. 16 (Sichtdreieck) dürfen Bauwerke nicht errichtet und die Ein-friedigung sowie der Bewuchs 1,00 m nicht überschreiten.
20. Rechtsverbindlichkeit: Dieser Bebauungsplan einschli. den textl. Festsetzungen und Begründung wird mit der Bekannt-machung gem. § 12 des Bau-nutzungsverordnungs-gesetzes

Auslegungs- und Bekanntmachungsvermerk:

- I. Der Teilbebauungsplan "Baumgarten" wurde mit textlichen Festsetzungen und Begründung vom 8.2.1965 bis 15.2.1965 öffentlich ausgelegt.
- II. Die Genehmigung des Teilbebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 3.2.1965 ortsüblich bekanntgemacht.

Frankenthal, den 11.2.1965
Landratsamt:

IA.
[Signature]



112. Feb. 1964
Colgenstein-Heidesheim, Gem.
Der Bürgermeister: *[Signature]*