



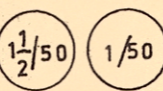
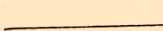





I. Fertigung

MÜHLHEIM a.d. EIS

NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN FRIEDHOFSTRASSE MASSTAB 1:1000



A. ZEICHENERKLÄRUNG

-  BESTEHENE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE
-  GESCHOSSAHL/ DACHNEIGUNG
-  NEUE BZV VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  AUFLÖSUNGS- GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BAULINIE
-  BAUGRENE
-  GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Der Plan umfasst das mit blauer Linie umrandete Gebiet.

Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.

Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Material erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem Falle untersagt.

Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht gestattet.

Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze im Sinne des § 17 Abs.4 BauNVO festgesetzt.

Die Mindestgrösse der Baugrundstücke ist mit 300 qm vorgeschrieben.

Dieser Bebauungsplan einschliesslich der textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

C. BEGRÜNDUNG

- 1.) Ein Erfordernis zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da Mühlheim/Eis zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungstätigkeit zählt.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit einem Bebauungsplan insgesamt 6 Bauplätze erschlossen, die inzwischen fast restlos bebaut sind. Die Erstellung des vorliegenden Planes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 1,38 ha, hiervon entfallen auf die Neufassung 0,54 ha und auf die Erweiterung 0,84 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Der Entwässerungsplan der Gemeinde liegt den zuständigen Behörden zur Genehmigung vor. Bis zur Erstellung der gemindlichen Kanalisation müssen sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichten vorschriftsmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren werden. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, sodass eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 4.) Bei Verwirklichung dieser Planung entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM 5.000.--. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenatzung vom 26.7.1961 mit 10 % festgelegt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Massnahmen vorgesehen:
 - a) Umlegung des Plangebietes ggfls. in Teilabschnitten
 - b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde.
 Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Massgabe der Notwendigkeit durch die Behörden des 4. BauNVO im Sinne des BauNVO in Anwendung gebracht.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

I. Fertigung Genehmigt

mit RE. vom 22.1.1965
 Az. 421-521 - F 31/49
 Neustadt an der Weinstraße,
 den 22.1.1965



Bezirksregierung der Pfalz
 im Auftrag

DER TEILBEBAUUNGSPLAN HAT NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 5.7.64 IN DER ZEIT VOM 10. Jul. 1964 BIS 10. Aug. 1964 ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHTNAHME BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG MÜHLHEIM AUFGELEGEN. WÄHREND DER AUFLAGE WURDEN Keine BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGETRAGEN.

MÜHLHEIM a.d. EIS, DEN 18. September 1964

DER BÜRGERMEISTER
 (L.S.)

[Handwritten signature]

KREISSIEDLUNGSVERBAND K.d.ö.R. FRANKENTHAL-LAND PLANUNGSABTEILUNG	
BEARBEITET	DATUM NAME
GEZEICHNET	24.6.1964 <i>[Signature]</i>
GEPRÜFT	<i>[Signature]</i>
FRANKENTHAL (PFALZ) IM JUNI 1964 DIPL. ING. <i>[Signature]</i>	



Mühlheim/Eis, den 30. Juni 1964
 Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]