

← Nach Bad Dürkheim

Nach F...

Raiffeisen-Straße

PLANSTR. 'B'

Römer-Straße

JÜD. FRIEDHOF



05

WR
AS
10-20

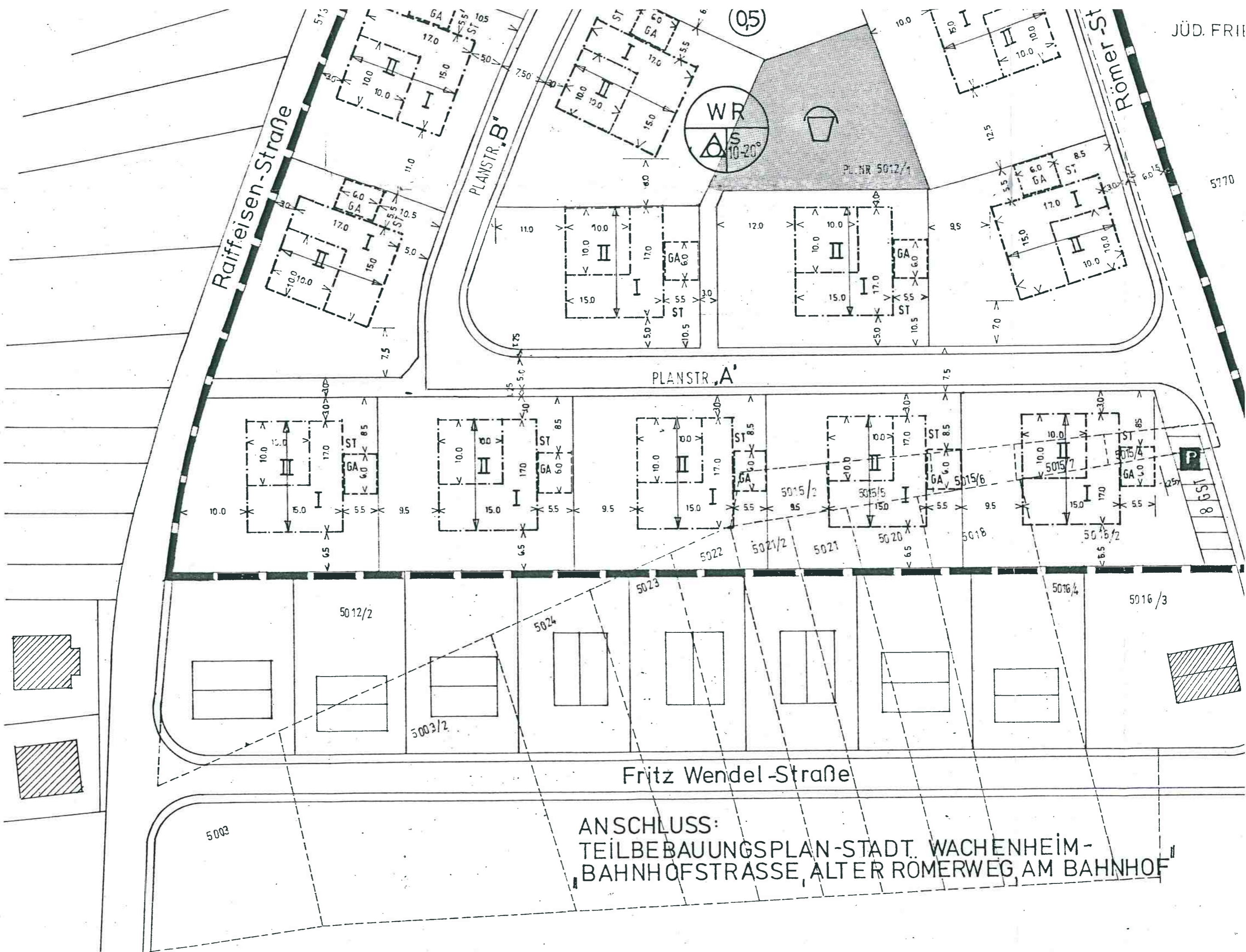
PL. NR. 5012/4

5777

5778

5779

5770



ANSCHLUSS:
 TEILBEBAUUNGSPLAN-STADT. WACHENHEIM-
 BAHNHOFSTRASSE, ALTER ROMERWEG, AM BAHNHOF

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO).

Die nach § 3 Absatz 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht zugelassen.

Die Werte des § 17 Absatz 1 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung (LBO) festgesetzt.

2. Bauweise

2.1 Kniestöcke bis zu einer Höhe von 50 cm sind zugelassen.

2.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.3 Nebenanlagen im Sinne der BauNVO § 14 sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Ausnahmsweise können überdeckte Sitzplätze bis zu einer Grundfläche von 25 qm zugelassen werden.

2.4 Die Grundstücke entlang der Raiffeisenstraße sind geschlossen einzufrieden. Die Einfriedung darf bis zu 1,00 m Höhe ohne Tür und Tor über Straßenbegrenzungslinie nicht überschreiten. Auf den Einfriedungsmauern können Staketen bis zu 0,80 m Höhe zugelassen werden.

2.5 Sichtwinkel, bebauungsfrei, 20 m auf 45 m. - Römer-/Landstraße - Innerhalb des Sichtwinkels (Sichtdreieck) dürfen Anpflanzungen die Höhe von 1,00 m - gemessen von Straßenkrone - nicht überschreiten. Die Einzäunung die Sicht nicht behindern. Die straßenseitige Einfriedung darf nicht durch Türen und Tore unterbrochen werden.

Begründung:

a) Der Bebauungsplan enthält als Ergebnis die städtebauliche Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich. Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen. Sicherheitszonen, Quellenschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebauliche Maßnahme nicht berührt.

b) Das Baugebiet wird begrenzt:

Im Norden durch die Straße von Friedelsheim nach Bad Dürkheim
Plan-Nr. 4886/2,

im Osten durch den jüdischen Friedhof
Plan-Nr. 5770 und das Grundstück Plan-Nr. 5777,

im Süden durch die Nordgrenze der Grundstücke
Plan-Nr. 5012/2, 5016/3, 5016/4 sowie eine nach der Umlegung neu festzulegende Grundstücksgrenze durch die Grundstücke Plan-Nr. 5023, 5022, 5021, 5021/2, 5020 und 5019,

im Westen durch die Raiffeisenstraße
Plan-Nr. 5137/7.

Das Baugebiet des Bebauungsplanes ist ca 1,85 ha groß. Das Gelände befindet sich zum größten Teil mit 1,77 ha im Eigentum des Gemeinnützigen Wohnungsunternehmens GmbH, 6700 Ludwigshafen, Carl-Bosch-Straße 127/129, und wird in 17 Einzelhausparzellen aufgeteilt.

c) Die Versorgung mit Strom, Wasser, Gas ist gewährleistet. Die Abwasserbeseitigung ist ohne Schwierigkeiten möglich. Der Kanalisationsplan bedarf einer Ergänzung / wird entsprechend ergänzt.

3. Kosten der Maßnahme

Die Kosten, die durch die vorgesehene Maßnahme entstehen, belaufen sich auf

DM 310.000,-

Der Anteil, der auf die Stadt Wachenheim entfällt, beträgt nach der Satzung

vom

DM

hiervon 10% o.u.s. 150.000,- DM

das sind

DM 15.000,-

4. Bodenordnende Maßnahmen

Die örtliche Verkehrsfläche einschließlich der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) sind der Stadt Wachenheim zuzuteilen und in das Eigentum der Stadt Wachenheim zu übertragen.

Die Neuordnung von Grund und Boden (Umlegung) wird sofort nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes eingeleitet.

Die Erschließung des Planungsgebietes wird unverzüglich nach Durchführung der Umlegung erfolgen.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird die Stadt, soweit erforderlich, eine Umlegung durchführen. Die Flächen für den Gemeinbedarf werden in das Eigentum der Stadt Wachenheim übertragen.

Die Erschließungsanlagen werden vom Bauträger für das Plangebiet gemäß Erschließungsvertrag vom ausgeführt und in das Eigentum der Stadt Wachenheim übertragen.

Aufgestellt:

Ludwigshafen, den

II. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 9.10.72 AZ: 610-13/8/WA.2/KL.

Neustadt a. d. Weinstraße, den 9.10.72

LANDRATSAMT BAD DURKHEIM

I.A.



[Handwritten signature]

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am 21. 12. 1971

Die Fassung des Planes wurde vom Stadtrat Wachenheim angenommen am 21. 12. 1971

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 6. 1. 1972

Dieser Plan lag in der Zeit

vom Freitag, den 28. 1. 1972
(Wochentag)

bis Montag, den 28. 2. 1972 (einschließlich)
(Wochentag)

öffentlich aus. Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, ~~über die der Stadtrat Wachenheim in der Sitzung am~~ Beschluß faßte.

Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt. Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG und § 24 GO erfolgte durch den Stadtrat Wachenheim am 18. 4. 1972

Wachenheim a.d. Weinstraße, den 12. 9. 1972



Die Stadtverwaltung:
[Signature]
.....
(Bürgermeister)
[Signature]

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 23. 10. 72

Wachenheim a.d. Weinstraße, den

Die Stadtverwaltung:
.....
(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 VERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

 GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I + II EINGESCHOSSIG MIT VERSETZT. GESCHOSS
ÜBER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

(05) GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHST-
MASS IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN


GENENIGT

3. BAUWEISE

 RICHTRICHTUNG DER SATTELDÄCHER
 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN F. GARAGEN

 OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSS.

 BAUGRENZE

 AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

A', B' PLANSTRASSEN

 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 GÜLTIGKEITS GRENZE DES
BEBAUUNGSPLANES

GST P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

ST STELLPLÄTZE

GA GARAGEN

 KINDERSPIELPLATZ



VORHAND. BEBAUUNG



REINES WOHNGEBIET
OFFENE BAUWEISE
SATTELDACH 10-20°

GEWÜGE LUDWIGSHAFEN/RH.	BAUGRUPPE
	ZEICHN. NR.
STADT WACHENHEIM AM JUDENACKER ^H	MASSSTAB 1:500
	GEZEICHN. 1. SEPT. 1971 SE
BEBAUUNGSPLAN	GESEHEN
ÄNDERUNGEN	DAT. GEÄND.
a PLANSTR. A' NÖRDL. BEBAUUNG (5 BAUPLÄTZE)	21.2.1972 SE
b KINDERSPIELPLATZ, 17 GRUNDSTÜCKE	15.4.1972 SE
c SICHTWINKEL - RÖMERSTR.	4.9.1972 SE
d	