



**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. Ausnahmeweise 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 Straßenkante - 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 Friedelshelm 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 ..... 340.000,- .....  
Der Anteil, der auf die Stadt Wachenheim entfällt, beträgt nach der Satzung  
vom ..... DM .....  
hiervon ..... 10% ..... aus 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 Planungsbereiches wird unverzüglich nach Durchführung der Umlegung erfolgen.  
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird die Stadt, soweit erforderlich, eine Umlegung durchführen. Die Flächen für den Gemeindebedarf 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 .....

**IV. 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 DÜRKHEIM



*G. Huber*

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 § 10 BBauG und § 24 GO erfolgte durch den Stadtrat Wachenheim am ..... 18.4.1972 .....

Wachenheim a.d. Weinstraße, den 12.9.1972  
Die Stadtverwaltung:  
*M. Huber*  
(Bürgermeister)  
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
  - VEKKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
  - GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
I+II  
EINGESCHOSSIG MIT VERSETZT. GESHOSS ÜBER STRASSENBEGRÜNZUNGS LINIE  
GFZ GESHOSSFLÄCHENZAHLE ALS HÖCHSTMASS IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN
3. BAUWEISE
  - FÜRSTRICHUNG DER SATTELDÄCHER
  - ÜBERBAUBARE FLÄCHEN F. GARAGEN
  - ÖFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASS
  - BAUGRENZE
  - AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - PLANSTRASSEN
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - GÜLTIGKEITSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
  - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
  - STELLPLÄTZE
  - GARAGEN
  - KINDERSPIELPLATZ

<b>GEWUNGE</b>	BAUGRUPPE
LUDWIGSHAFEN/RH.	ZEICHN. NR.
STADT WACHENHEIM	MASSSTAB
AM JUDENACKER	1:500
BEBAUUNGSPLAN	GEZEICHN.
	1. SEPT. 1972 SE
	GESEHEN
ÄNDERUNGEN	DAT. GEAND.
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	