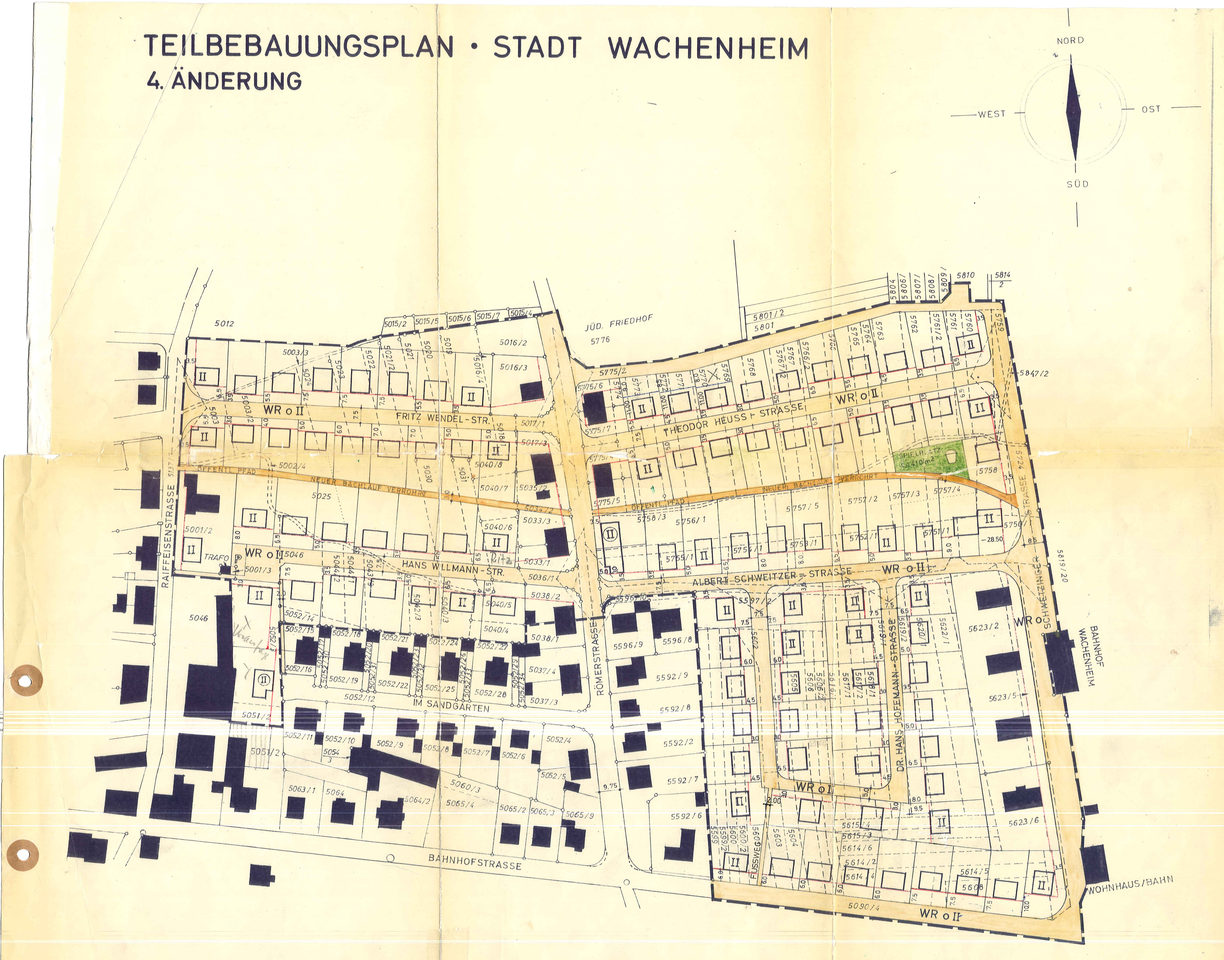
TEILBEBAUUNGSPLAN • STADT WACHENHEIM
4. ÄNDERUNG



STADT WACHENHEIM • TEILBEBAUUNGSPLAN • 4. ÄNDERUNG
BAHNHOFSTRASSE, ALTER RÖMERWEG, AM BAHNHOF

DIE STADTVERWALTUNG: | DER ARCHITEKT: ARCHITEKT KARL THEODOR MERZ WACHENHEIM/WEINSTRASSE HOHNSTRAWEG 1 - RUF 1043 BAD DÜRKHEIM | M.1:1000 | 30.5.69

STADT WACHENHEIM A.D. WEINSTRASSE

4. ÄNDERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES "BAHNHOFSTRASSE - RAIFFEISENSTRASSE - RÖMERWEG - VERLÄNGERTE BLEICHSTRASSE - JUDENFRIEDHOF - AM BAHNHOF"

Textliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die textlichen Festlegungen gelten für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplanes.

§ 2 Dachgestaltung

Es sind nur Dächer zwischen 15 und 30 Grad Dachneigung zugelassen. Als Dacheindeckung dürfen keine hellgefärbten Baustoffe verwendet werden.

§ 3 Gebäudeaußenflächen

Die Gebäude dürfen im Äußeren nicht in grellen Farben verputzt, angestrichen oder verblendet werden. Besonders auffallende Verblendungen, Anstriche oder Putzmuster sind nur in kleineren Flächen zulässig.

§ 4 Errichtung von Garagen

Die Garagen sind, soweit möglich, im Zusammenhang mit dem Gebäude zu errichten. Baulinien und Baugrenzen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin auch für Nebengebäude und Garagen verbindlich.

§ 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Bauaufsichtsbehörde kann mit Zustimmung der Stadt anordnen, daß o. Stellplätze für Kraftfahrzeuge innerhalb der Grundstücke geschaffen werden.

§ 6 Erdaufschüttungen

Entlang dem Straßenrand bis mindestens zur Baulinie sind die Grundstücke auf Straßenebene aufzuschütten, sodann abzuböschen oder eine Stützmauer zu errichten.

§ 7 Straßenseitige Einfriedigung

Die straßenseitige Einfriedigung darf 1,00 m Höhe nicht überschreiten.

§ 8 Werbeanlagen

Auffällige Werbe- und Reklameanlagen (z.B. Leuchtschrift) sind nicht erlaubt.

§ 9 Ausnahmen

Von diesen textlichen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde mit Zustimmung der Stadtverwaltung Ausnahmen zulassen.

§ 10 Bebaubare Fläche

Folgende Bebauung ist erlaubt:
ab Baulinie bei traufseitiger Stellung 15.00 m,
bei giebelseitiger Stellung 17.00 m.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- WR — Reines Wohngebiet
- o — Offene Bauweise
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- II — Zweigeschossig als Höchstgrenze
- (II) — Zwingend zweigeschossig
- Baugrenze (Grundstück mit geringer Tiefe)
- Baulinie
- Verbleibende Grundstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Teilbebauungsplanes
- Öffentliche Straßen- und Verkehrsflächen
- 8.0 / 10-12 — Angenommene unverbindliche Gebäudegröße
- Vorhandene Gebäude
- Kinderspielplatz
- P — Parkplatz
- Sichtwinkel (45.0)

I. Die 4. Änderung des Teilbebauungsplanes ist vom Stadtrat Wachenheim am 17.7.1969 grundsätzlich beschlossen worden.

Wachenheim a.d. Weinstrasse, den 11.7.1969
DIE STADTVERWALTUNG:
(Bürgermeister)

II. (1) Die Bekanntmachung über die Offenlegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG hat in der Zeit vom 24.11.1969 bis einschl. 29.12.1969 bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden offengelegen und war an den Bekanntmachungstafeln ausgehängt.

(2) Auf die Offenlegung der Bekanntmachung wurde gemäß § 1 der Hauptsatzung der Stadt Wachenheim a.d. Weinstr. hingewiesen:
1. In den Tageszeitungen
DIE RHEINPFALZ, am 4.11.1969., PFÄLZER TAGEBLATT 4.11.1969
2. Durch Anschlag an den in der Bekanntmachungssatzung bestimmten Bekanntmachungstafeln am 4.11.1969 .

(3) Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß der in Abs. 1 erwähnten Bekanntmachung vom 4.11.1969 in der Zeit vom 24.11.1969 bis einschl. 29.12.1969 bei der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegen. Anregungen und Bedenken wurden ~~nicht~~ erhoben.

Wachenheim a.d. Weinstrasse, den 29.12.1969
DIE STADTVERWALTUNG:
(Bürgermeister)

III. Der Stadtrat Wachenheim hat in der öffentl. Sitzung am 20.1.1970 diesen Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wachenheim a.d. Weinstrasse, den 23.1.1970
DIE STADTVERWALTUNG:
(Bürgermeister)

IV. Genehmigungsvermerk:

V. (1) Durch die ortsübliche Bekanntmachung des am ..... vom Landratsamt Neustadt a.d. Weinstr. genehmigten Bebauungsplanes und der öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung am ..... wurde dieser Plan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

(2) Die Bekanntmachung über die Genehmigung des Planes war in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden ausgelegen.

(3) Auf die Offenlegung der Bekanntmachung wurde gemäß § 1 der Bekanntmachungssatzung der Stadt Wachenheim a.d. Weinstrasse hingewiesen:
1. In den Tageszeitungen
DIE RHEINPFALZ, am ....., PFÄLZER TAGEBLATT, ...
2. Durch Anschlag an den in der Bekanntmachungssatzung bestimmten Bekanntmachungstafeln am ..... .

(4) Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung lag in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden öffentlich aus.

Wachenheim a.d. Weinstrasse, den.....
DIE STADTVERWALTUNG:
(Bürgermeister)

BEGRÜNDUNG zur 4. Änderung

1. Zweck des Bebauungsplanes: § 8 (1) BBauG

Um die Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, wurde der Teilbebauungsplan aufgestellt. Er enthält als Endergebnis die städtebauliche Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich. In genehmigten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen. Sicherheitszonen, Quellschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebaulichen Maßnahmen nicht berührt.

Die seit Erlaß des Bebauungsplanes ergangene Rechtsprechung machte die 4. Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Außerdem mußte der Bebauungsplan zur Durchführung der Umlegung geändert werden. Der Bebauungsplan soll nunmehr sofort verwirklicht werden.

2. Beschreibung des Plangebietes:

Das Bebauungsgebiet wird begrenzt:
im Norden: durch das Grundstück "Dreispitz" des Herrn Dr. Mirklin, Pl.-Nr. 5012 und den Wirtschaftsweges entlang der Südgrenze des Judenfriedgofes, Pl.-Nr. 5775/2.
im Osten: durch die Bahnlinie Bad Dürkheim/Neustadt, Pl.-Nr. 5819/20
im Süden: durch die Bahnhofstraße, Pl.-Nr. 5090/4
im Westen: durch die Raiffeisenstraße, Pl.-Nr. 5137/7

Der Bebauungsplan umfaßt sämtliche Grundstücke, die lt. 4. Änderung innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Teilbebauungsplanes liegen.

3. Bodenordnende Maßnahmen:

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Gebiet liegender Grundstücke. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes wird die Stadt eine Umlegung durchführen. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.

4. Maßnahmen zur Erschließung:

Die städtischen Versorgungsanlagen für Wasser und Strom sowie Abwasseranlagen und Straßenausbau werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlagen benutzbar sein. Die Beiträge für die jeweiligen Erschließungsanlagen sind durch entsprechende städtische Satzungen geregelt.

5. Überschlägige Kosten:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes betragen die überschlägig berechneten Gesamtkosten voraussichtlich .....2.745.00..... DM.
Hiervon betragen die anteiligen Kosten für die Stadt: ..... 366.000.- DM

Wachenheim a.d. Weinstrasse, den 12.6.70
DIE STADTVERWALTUNG
(Bürgermeister)

1. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 6. MRZ. 1970 AZ. 610-13/2 WA
Neustadt a.d. Weinstraße, den 6. MRZ. 1970
LANDRATSAMT BAD DÜRKHEIM
I.A.