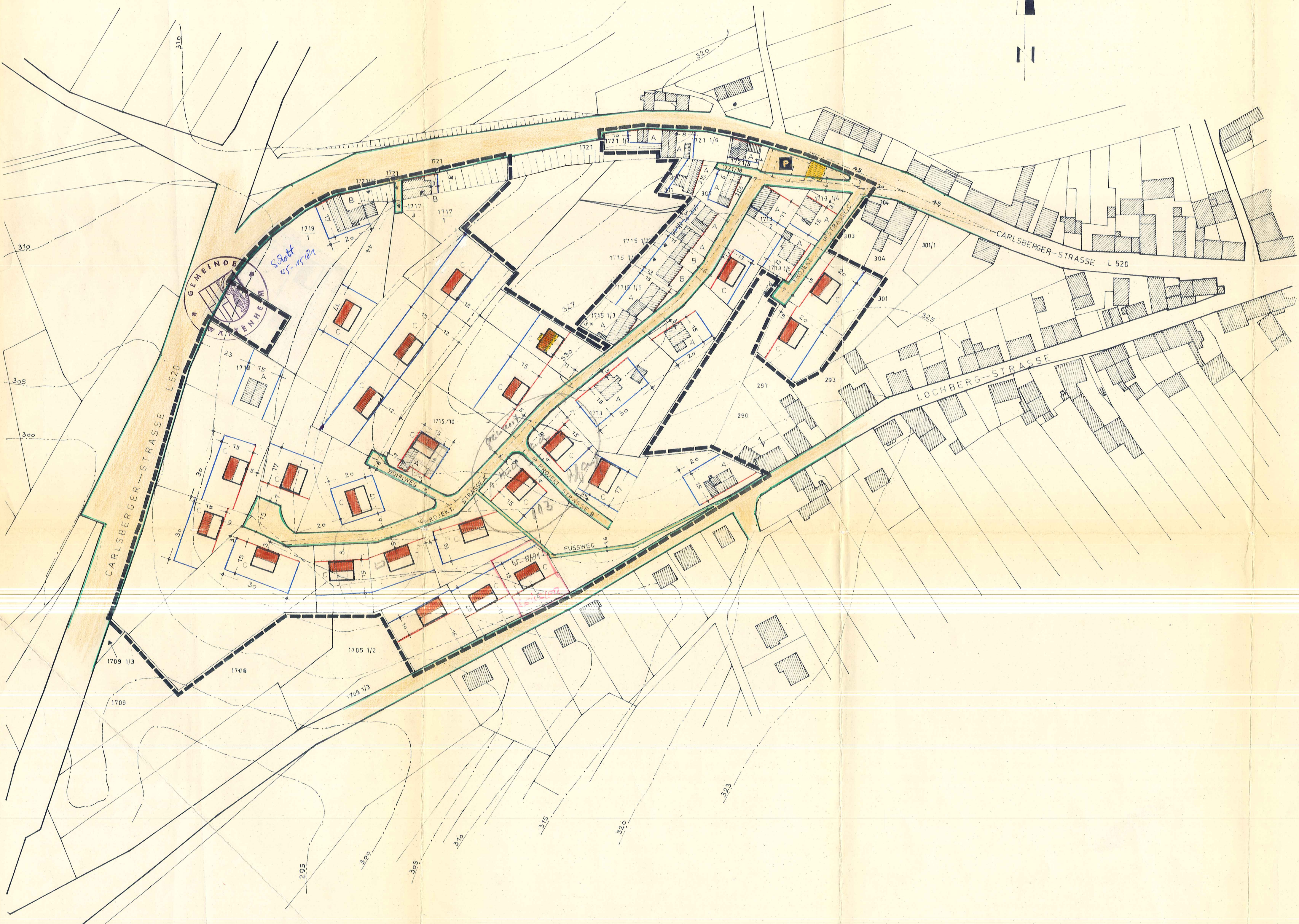


WATTENHEIM III. Fertigung

BEBAUUNGSPLAN „AUF DER PFINGSTWEIDE“

M. 1:1000



- A. ZEICHENERKLÄRUNG:**
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
 - GEPLANTE GEBÄUDE
 - AUF ABRISS
 - ALTE BEZ. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFZUEHEND. GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
 - STRASSE
 - SICHTWINKEL
 - HÖHENLINIE
 - BÖSCHUNG
 - PARKPLATZ
 - EINGESCHÖSSIG
 - ZWEIFESCHÖSSIG
 - ZWEIFESCHÖSSIG (HÖCHSTGRENZE)

- B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet -WA- im Sinne des § 4 BauWO. Bei Hangbauweise sind die geplanten Gebäude bergseitig eingeschossig, talwärts dagegen zweigeschossig zu erstellen. Das Keller-geschoss wird insoweit einem Voll-geschoss gleichgestellt.
 - 2.) Hangbauweise: Innerhalb einer Schutzzone von 100 m vom Walde sind sämtliche Kamine mit wirksamen Funkenfängern auszustatten.
 - 3.) Kamine: Im Bereich des Sichtwinkels ist die Errichtung von Bauwerken aller Art untersagt. Ausgenommen hier von sind Einfriedigungen, die jedoch eine Höhe von 1 m, gemessen von der Strassenkante, nicht überschreiten dürfen.
 - 4.) Sichtwinkel: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 560 qm vorgeschrieben.
 - 5.) Grundstücksgrößen:
- C. BEGRÜNDUNG:**
- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Flächen-nutzungsplanes.
 - 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 3 Bebauungslinien insgesamt 109 Baulinien erschlossen, die inzwischen fast restlos bebaut sind. In Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegobietes und im Hinblick auf die derzeitige rege Bautätigkeit war die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 5,7 ha.
 - 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen wie Wasser und Strom sind zum Teil vorhanden. Der Anschluss des Baugobietes an die bereits verlegte Kanalisation ist grösstenteils möglich. Soweit diese Anschlussmöglichkeit zur Zeit noch nicht gegeben ist, müssen die anfallenden Abwässer bis zur Erstellung der Kanalleitung in wasserdichten, vorschiffsmässigen 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 Versäuerung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
 - 4.) Bei Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskosten-anteil in Höhe von DM Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungs-kostenverordnung vom 27.2.1962 mit 33 1/3 % festgelegt.
 - 5.) Zur Ordnung des Grund- und Bodens sind folgende Massnahmen vorgesehen:
 - a) Umlageung des gesamten Plangebietes gflg. in Teilabschnitten,
 - b) Überführung der Flächen des Gemeindefonds in das Eigentum der Gemeinde. Soweit die Eigentums-verhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Massgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des BBAUG in Anwendung gebracht.
 - 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 23. Febr. 1967 in der Zeit vom 23. Febr. 1967 bis 10. April 1967 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

den 2. Mai 1967
 Der Bürgermeister: *Beigordner*
 (St.)

Wattenheim, den 23. Febr. 1967
 Der Bürgermeister:
 St. Vertretung:
Beigordner
 d. Beigordner

III. Fertigung
Genehmigt
 mit RE. vom 21. Sep. 1967
 Az. 421 - 521 - F 39/4
 Neustadt an der Weinstraße,
 den 21. Sep. 1967
 Bezirksregierung der Pfalz
 im Auftrag
 DS. *WIRTH*

KREISSIEDLUNGSVERBAND K. d. d. R. FRANKENTHAL-LAND PLANUNGSABTEILUNG	
Datum	Name
Bearbeitet	
Gezeichnet	<i>Jan</i>
Gepflicht	
Frankenthal, im JANUAR 1968 <i>Wirth</i> Dipl.-Ing.	