

# WATTENHEIM

NEUFASSUNG MIT ERWEITERUNG I  
ZUM BEBAUUNGSPLAN „FRIEDHOFSTRASSE“  
MASSTAB 1:1000

## III. Fertigung



- A. ZEICHENERKLÄRUNG:**
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
  - BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
  - GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE
  - ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - STRASSE
  - SICHERHEITSTRIEFEN 20KV-FREILEITUNG
  - HÖHENLINIE
  - BÖSCHUNG
  - A** EINGESCHOSSIG, KANN AUF ZWEIGESCHOSSIG AUFGESTÜCKT WERDEN
  - B** ZWEIGESCHOSSIG (HÖCHSTGRENZE)
  - C** EINGESCHOSSIG
  - KINDERSPIELPLATZ
  - FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - TRAFOSTATION
  - FRIEDHOF
  - W.W. WIRTSCHAFTSWEG

**B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- 1.) Art der baulichen Nutzung
- 2.) Grundstücksgrenzen
- 3.) 20kV-Freileitung

Allgemeines Wohngebiet -WA- nach § 4 BauNVO in offener Bauweise.  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 170 qm vorgeschrieben.  
In dem Schutzbereich der 20 kV-Freileitung ist die Errichtung von Bauwerken aller Art untersagt.

**C. BEGRÜNDUNG:**

- 1.) Dieser Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Festsetzungen des im Entwurf vorliegenden Flächennutzungsplanes.
- 2.) Die Gemeinde hat bisher mit 4 Bebauungsplänen insgesamt 142 Bauplätze erschlossen, die inzwischen weitgehend bebaut sind. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes und im Hinblick auf die derzeitige rege Bautätigkeit war die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.  
Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 4,8526 ha, hiervon entfallen auf die Neufassung 1,4725 ha und auf die Erweiterung 3,3801 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser und Strom) sind zum Teil vorhanden. Der Anschluss des Baugbietes 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 noch erforderlichen Kanalleitungen in wasserdichten, vorschriftsmässigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 20 cm 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 dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM ~~10.000,-~~ . . . Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung vom 27.2.1962 mit 33 1/3 % festgelegt.
- 5.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Umlegung einer Teilfläche des Planungsgebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, 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 BauG in Anwendung gebracht.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Der Bebauungsplan hat nach örtlicher Bekanntmachung vom 11. Juni 1968 in der Zeit vom 11. Juni 1968 bis 11. Juli 1968 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Wattenheim, den 2. Aug. 1968  
Der Bürgermeister:  
DS. *[Signature]*

Wattenheim, den 11. Juni 1968  
Der Bürgermeister:  
DS. *[Signature]*

### III. Fertigung

**Genehmigt**  
mit RE. vom 21. Okt. 1968  
Az. 421-521- F 39/19  
Naustadt an der Weinstraße,  
den 21. Okt. 1968  
Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz  
im Auftrag  
DS. *[Signature]*

KREISSIEDLUNGSVERBAND	
K. d. o. R.	
FRANKENTHAL-LAND	
PLANUNGSABTEILUNG	
Bearbeitet	Datum
Gezeichnet	Name
Geprüft	
Frankenthal, im <u>1. Mai</u> 1968	
	Dipl.-Ing.