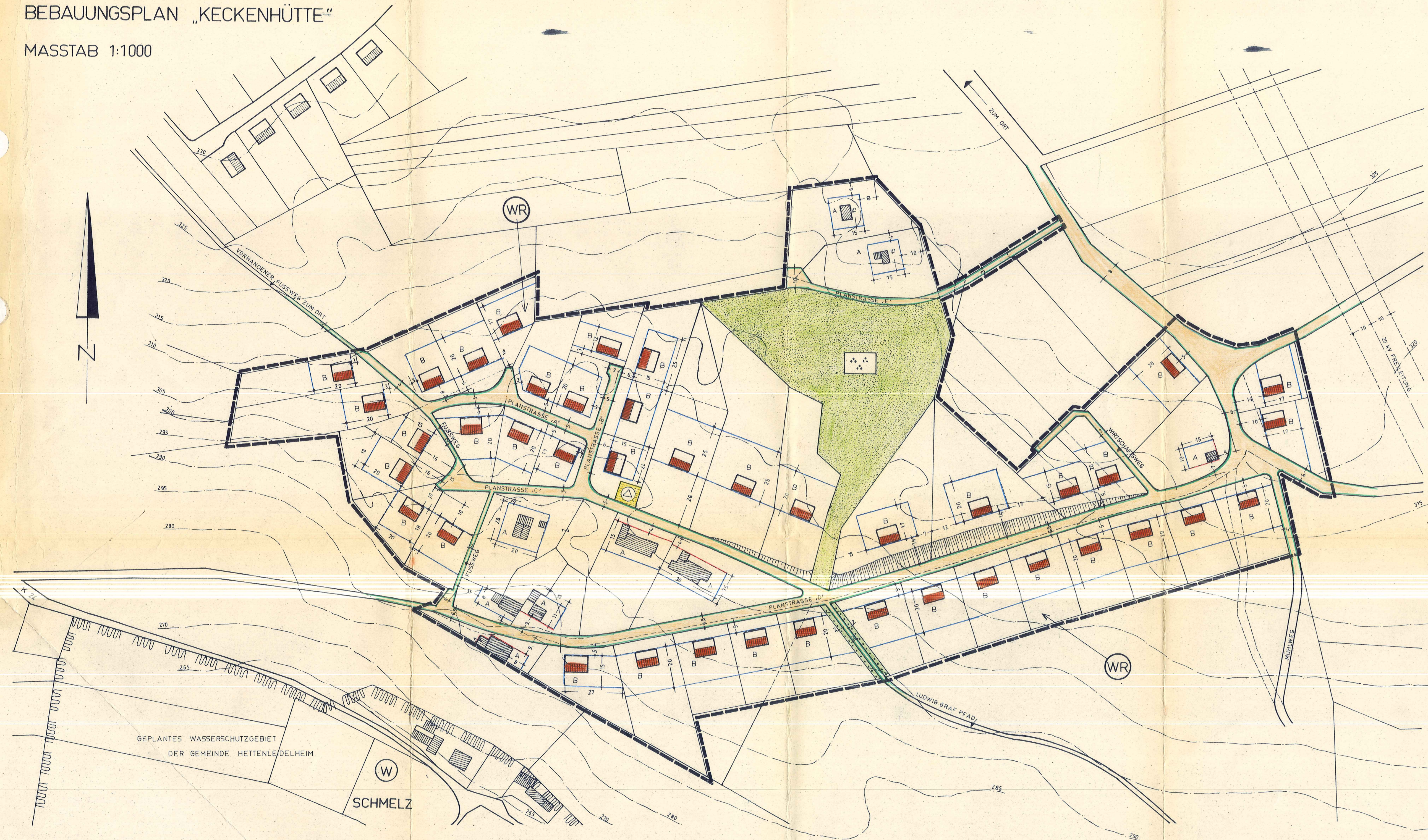


# WATTENHEIM BEBAUUNGSPLAN „KECKENHÜTTE“

MASSTAB 1:1000

## III. Fertigung



- A. ZEICHENERKLÄRUNG:**
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
  - BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
  - GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE
  - ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - AUZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - HÖHENLINIE
  - STRASSE
  - 20 KV FREILEITUNG/SICHERHEITSTREIFEN
  - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
  - UMGRENZUNG DES WASSERSCHUTZGEBIETES
  - WASSERSCHUTZGEBIET
  - REINES WOHNGEBIET IS § 3 BAUNVO IN OFFENER BAUWEISE
  - BÖSCHUNG
  - A EINGESCHOSSIG, KANN AUF ZWEIFLÖCHSIG AUFGESTÜCKT WERDEN
  - B ZWEIFLÖCHSIG (HÖCHSTGRENZE)
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - PARKANLAGE
  - TRAFOSTATION

**B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

Grundstücksgrößen: Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 600 qm vorgeschrieben.

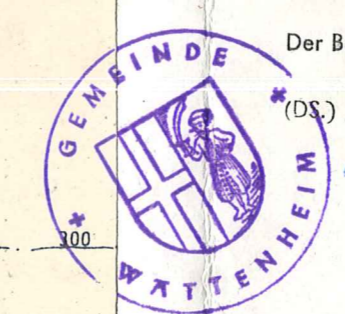
**C. BEGRÜNDUNG:**

- 1.) Die Gemeinde Wattenheim hat bereits einen Flächennutzungsplan erstellt, der jedoch im Hinblick auf die BE vom 5.6.1964 Az.: 453-ol-P 39/78 eine Überarbeitung bedarf. Anlässlich der Neuerstellung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich des Ortsteils "Keckenhütte" der Gemarkung Wattenheim im Sinne der vorliegenden Planung als Baugebiet zur Ausweisung kommen.
- 2.) Die Gemeinde Wattenheim hat bisher mit 3 Bebauungsplänen insgesamt 112 Bauplätze erschlossen, die inzwischen fast restlos bebaut sind. Die Notwendigkeit zur Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes resultiert aus der Tatsache, dass für eine Reihe von Flurstücken in Bereich der Gewanne "Am Tränkeberg" eine Bindungswirkung im Sinne des § 21 BBAUG gegeben ist. Diese Grundstückseigentümer beabsichtigen nunmehr unter Berufung auf § 21 BBAUG ihre Bauvorhaben zu verwirklichen. Angesichts dieser Sach- und Rechtslage war im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils "Keckenhütte" die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich, wobei aus Wirtschaftlichkeitsgründen verschiedene an das mit einer Bindungswirkung im Sinne des § 21 BBAUG belastete Gelände angrenzenden Flurstücke in das neue Baugebiet einbezogen wurden.  
Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 7,2153 ha.
- 3.) Die erforderlichen Versorgungsleitungen wie Wasser und Strom sind vorhanden. Der Anschluss des Baugebietes an die örtliche Kanalisation ist nicht möglich. Das Baugebiet bedarf daher der Erstellung eines gesonderten Kanalplanes. Bis zur Erstellung der erforderlichen Kanalleitung müssen die anfallenden Abwässer 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 Versauerung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 4.) Mit der Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM 24.111. 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 sind folgende Massnahmen vorgesehen:  
  - a) Umlage von Teilflächen des Planungsgebietes und Überführung der Flächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde. 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 BBAUG in Anwendung gebracht.
- 6.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Der Bebauungsplan hat nach ordentlicher Bekanntmachung vom 23.1.1962 in der Zeit vom 10.2.1962 bis 10.3.1962 zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Wattenheim, den 13.3.1963

Der Bürgermeister: *[Signature]*



Wattenheim, den 7.6.1963  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

### III. Fertigung

#### Genehmigt

mit RE. vom 9. Juni 1963  
Az. 421-521-9.6.63

Neustadt an der Weinstraße, den 9. Juni 1963

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz  
Im Auftrag

DS 93  
(Wirth)  
Baudirektor

KREISSIEDLUNGSVERBAND K. d. ö. R. FRANKENTHAL-LAND PLANUNGSABTEILUNG	
Datum	Name
Bearbeitet	
Gezeichnet	14.6.63
Geprüft	14.6.63
Frankenthal	APRIL 1963
	Dipl.-Ing.