



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Verkehrsflächen (öffentlich)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Eingeschossig

GRZ 0.4 Grundflächenzahl

GFZ 0.5 Geschoßflächenzahl

3. BAUWEISE

Stellung der baulichen Anlagen

Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)

Baugrenze

Firstrichtung

Grundstücksgrenzen verbindlich

Vorhandene Bebauung

WA WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

SD Satteldach

WD Walmdach

15°-30° Dachneigung

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die nach § 4 Absatz 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht zugelassen.

1.2 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 1,00 m sind zugelassen.

2.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.3 Garagen und Nebenanlagen im Sinne der BauNVO § 14 bei Einfamilienhäusern sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zugelassen. Ausnahmeweise können überdeckte Sitzplätze bis zu einer Grundfläche von 25 qm zugelassen werden.

2.4 Die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedigung darf das Maß von 1,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedigung von der vorderen Grundstücksgrenze das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten.

2.5 Als Vorgarteneinfriedigung auf der Straßenbegrenzungslinie ist nur ein Sockel von maximal 20 cm Höhe zulässig. Höhere Einfriedigungen (Zäune, Hecken u. dgl. bis 1,20 m Höhe) sind nur hinter der Hausvorderkante zulässig.

2.6 Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf höchstens 0,70 m über Oberkante ausgebauter Straßenbegrenzungslinie liegen, als Meßpunkt ist die Mitte der Baugrundstücksbreite an der Straßenbegrenzungslinie festgelegt.

Begründung

Um dem dringenden Bedarf an baureifen Grundstücken gerecht zu werden, hat die Ortsgemeinde Weisenheim am Sand unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beschlossen, den Bebauungsplan "Westliche Ringstraße" aufzustellen.

Der von dem Bebauungsplan erfaßte Teil des Gebietes steht zu einer baldigen Bebauung heran (Schließung einer Baulücke).

Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, mußte der Bebauungsplan erstellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegung die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in ihrem Geltungsbereich.

Der Flächennutzungsplan ist bereits erstellt und wird demnächst vorgelegt. In Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Ordnung des Grund- und Bodens:

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller in Gebiet liegenden Grundstücke. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes kann die Gemeinde eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich durchführen lassen.

Erschließungsanlagen:

Die Versorgungsleitungen, wie Wasser- und Stromversorgung, sowie Abwasserleitung, werden in dem Bebauungsgebiet nach Bedarf verlegt. Der erforderliche Straßenbau wird ebenfalls nach Fortschritt der Bebauung dieses Gebietes vollzogen.

Abwasseranlagen:

Für die bestehende Abwasseranlage sind Beiträge nach der Satzung über die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen in der Gemeinde zu leisten. An Gesamtkosten für die Erschließung des Baugebietes wurden überschlägig 50.000,- DM ermittelt.

4. Bauordnende Maßnahmen

Die örtliche Verkehrsfläche ist der Gemeinde Weisenheim zuzuteilen und in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

Die Neuordnung von Grund und Boden (Umlegung) wird sofort nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes eingeleitet.

Die Erschließung des Planungsgebietes wird unverzüglich nach Durchführung der Umlegung erfolgen.

Die Erschließungsanlagen werden vom Bauträger für das Plangebiet gemäß Erschließungsvertrag vom ausgeführt und in das Eigentum der Gemeinde übertragen.

Aufgestellt:

Ludwigshafen, den

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am 28. Okt. 1974

Die Fassung des Planes wurde vom Gemeinderat Weisenheim a.S. angenommen am 28. Okt. 1974

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 13. Mai 1976

Dieser Plan lag in der Zeit vom Freitag, den 21. Mai 1976 (Wochentag) bis Montag, den 24. Juni 1976 (Wochentag) (einschließlich) öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat Weisenheim a.S. in der Sitzung am Beschuß faßte.

Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt. Der Satzungsbeschuß gemäß § 10 BBauG und § 24 00 erfolgte durch den Gemeinderat Weisenheim am Sand am 19. Juni 1976.

Weisenheim Aug. 1976

Die Gemeinde (Bürgermeister)

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 30.03.77

Weisenheim a.S., den

Die Gemeindeverwaltung: (Bürgermeister)

WEISENHEIM a. S.

BEBAUUNGSPLAN
„WESTL.-RING-STRASSE“
MST. 1:500

II. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 1.0. März 1977 Az.: 610-13/7/W/ISA-1/KL-TH.

Neustadt a. d. Weinstraße, den 1.0. März 1977

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

I. A. Olein

Zur Vorlage vom: 4.1.1977

Az. d. Bez. Reg.: HCS-03-DÜV-Neustadt a. d. W. 54.3