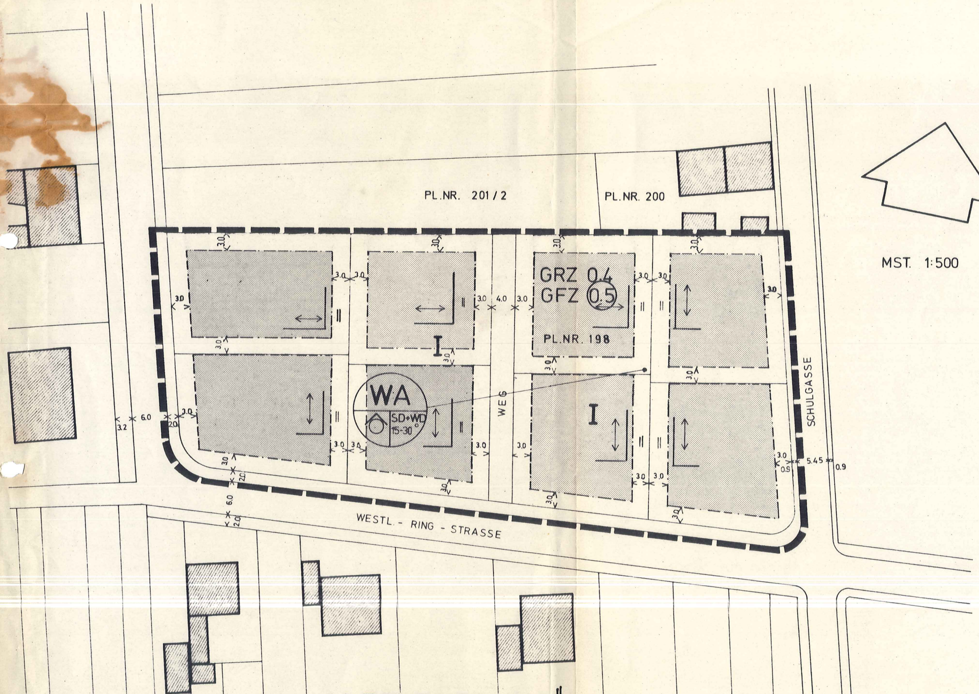
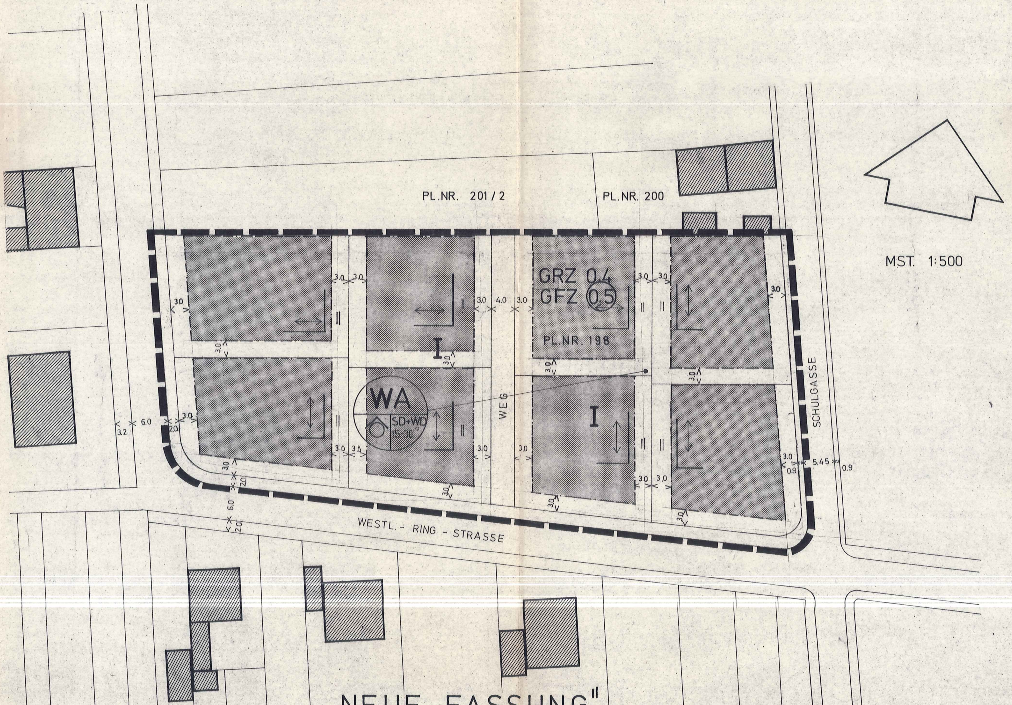


„ALTE FASSUNG"



„NEUE FASSUNG"

ZEICHENERKLÄRUNG

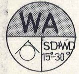
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

▭	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	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. Ausnahmsweise 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

a) Der Bebauungsplan enthält als Ergebnis die städtebauliche Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich. Sicherheitszonen, Quellenschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebauliche Maßnahme nicht berührt.

b) Das Baugebiet wird begrenzt:

Im Norden	durch die Grundstücke Plan-Nr. $\frac{201}{2}$ und Plan-Nr. 200,
im Osten	durch die Schulgasse,
im Süden und im Westen	durch die Westl. Ring-Straße.

Das Baugebiet des Bebauungsplanes ist ca 5000 qm groß. Das Gelände befindet sich im Eigentum der LUWOGE Wohnungsunternehmen GmbH, 6700 Ludwigshafen, Carl-Bosch-Straße 127/129.

c) Die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas ist gewährleistet. Die Abwasserbeseitigung ist ohne Schwierigkeiten möglich. Der Kanalisationsplan bedarf einer Ergänzung / wird entsprechend ergänzt.

3. Kosten der Maßnahme

Die Kosten, die durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen, belaufen sich auf

DM ....

Der Anteil, der auf die Gemeinde Weisenheim a.S. fällt, beträgt nach der Satzung

vom .... DM ....

hiervon ....% DM ....

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 ....

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

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am ....

Dieser Plan lag in der Zeit

vom ...., den ....
(Wochentag)

bis ...., den .... (einschließlich)
(Wochentag)

öffentlich aus.

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

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

Weisenheim a.S., den ....

Die Gemeindeverwaltung: ....
(Bürgermeister)

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

Weisenheim a.S., den ....

Die Gemeindeverwaltung: ....
(Bürgermeister)

WEISENHEIM a. S.

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

Vereinfachte Änderung gem. § 13 B Bau G

ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTOCKS EIGENTOMER IM SINNE DES BBAUG:

EIGENTOMER ' DER PLANNUMMER	UNTERSCHRIFT	
200	Umstadt Charlotte	Umstadt
201/3, und 201/4	W. Langenwalter	Langenwalter
195/5	nicht erforderlich, da an Gde. übertragen	~~LUWOGE~~
195/2	C.W. Geberich	Dr. Geberich
195/1	Brigitte Knopp	Ehel. Knopp
195/3	W. Schönbrodt Schönbrodt Hinweis siehe Anlage	" Schönbroth
195/4		" Triemer
195/6	Theresia Bäuerle	" Bäuerle
195/7	L. Matthäi, S. Matthäi	" Matthbai
195/8	Dr. Prestel	" Prestel
195/9	Schön	" Schön