

B e g r ü n d u n g

Laut Beschluß des Gemeinderates vom 5. Juli 1965 soll zur Deckung des anstehenden Baubedarfes das dargestellte GELÄNDE erschlossen werden.

Ein vorbereitender Flächennutzungsplan wurde nicht aufgestellt, weil vorliegender Bebauungsplan ausreicht, die Städtebauliche Entwicklung für die nahe Zukunft zu ordnen.

Das zu erschließende Gelände umfaßt folgende Grundstücke:

a. Kreuzstraße

nördliche Straßenseite, von der bestehenden Bebauung der Friedhofstraße aus, bis zum Anwesen Konrad.

Grundstück Fl.Nr. 1837 ; Baulücke zwischen den Anwesen Willi Stritzinger und der Gärtnerei Konrad Fl.Nr. 1343 , 1344, 1345, auf eine Tiefe von ca.40,0m von der Kreuzstraße aus.

b. Waldstraße

Ostseite wie bereits abgemarkt, Fl.Nr. 1051/1 bis 1051/5

Westseite Fl.Nr. 1300, 1301/5 u. 1301/6

c. Gemarkung „ Hinter der Wiegert "

westlich der Waldstraße, zwischen dem Bahnhofsweg und der Landstraße erster Ordnung Nr. 542 ; Fl.Nr. 1304 bis 1326 ; ausschließlich der näher bezeichneten landwirtschaftlichen Betriebsgrundstücken

d. Gemarkung „ Obere Bahnhofböcker "

südlich des Weges auf eine Tiefe von 50,0 m ; und der Breite des unter Abs. c , genannten Gebietes Fl. Nr. 1297 bis einschließlich Fl.Nr. 1268 .

Versorgungseinrichtungen

Bis zum Anschluß des Baugebietes an die projekt. Ortskanalisation werden die Oberflächenwässer an den best. Kanal der Waldstraße angeschlossen und dem Verfluter zugeleitet.

Die Hausabwässer müssen in geschlossene, wasserdichte Gruben zur Entleerung gesammelt werden.

Die Versorgung mit Trink-, -Brauch-, u. Brandwasser erfolgt aus best. Ortsnetz .

Die Versorgung mit Elektr. Licht- u. Kraftstrom 220/380V

Versorgungseinrichtungen

Bis zum Anschluß des Baugebietes an die projekt. Ortskanalisation werden die Oberflächenwässer an den best. Kanal der Waldstraße angeschlossen und der Vorfluter zugeleitet.

Die Hausabwässer müssen in geschlossene, wasserdichte Gruben zur Entleerung gesammelt werden.

Die Versorgung mit Trink-, -Brauch-, u. Brandwasser erfolgt aus dem best. Ortsnetz.

Die Versorgung mit Elektr. Licht- u. Kraftstrom 220/380V

Die nach Südwesten in Richtung Erlentbach verlaufende und die Straße A kreuzende 20 KV - Leitung erhält einen Schutzstreifen von 20,0 m Breite, der mit Ausnahme der eingeschobenen Garagen bis 2,50 m Höhe nicht bebaut werden darf.

Erschließungskosten

Die Erschließungsanlagen werden von der Gemeinde hergestellt. Die Umlagefähigen Kosten betragen schätzungsweise :

Planung, Vermessung u. Umlegung	DM 30 000.-
Kanalisation f. Oberfl.-Wasser	DM 120 000.-
Frischwasserversorgung	DM 20 000.-
Straßen und Gehwege	DM 190 000.-
Wirtschaftswege	DM 6 000.-
Anschlüsse an best. Verkehrsanlagen	DM 10 000.-
	<hr/>
	ca. DM 367 000.-

Die Anlagen für die Stromversorgung werden durch die Pfalzwerke direkt verrechnet.

Textliche Festsetzungen

1. An den Straßenanschlüssen sind folgende Sichtwinkel ausgewiesen und verbindlich einzuhalten :
 - a. Landstraße I.O. 542 - Straße A - 60 - 20 m
 - b. Straße A - Bahnholzweg 20 - 45 m
 - c. Bahnholzweg - Waldstraße 20 - 45 m

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung frei zu halten. Anpflanzungen dürfen nur die Höhe der Einfriedung, also 1,20 m erreichen.

2. Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Die im Plan eingetragene Stockwerkszahl bedeutet maximale Forderung und kann unterschritten werden. Dachneigung, Dachform und Firstrichtungen sind verbindlich einzuhalten. Garagen können mit Fachdach bis 2,50 m Geschoßhöhe im Bauwuch errichtet werden.
4. Einfriedungen sind in unterbrochener Rasterung bis 1,10 m Höhe zulässig.