

M 1:1000

AM SAND

FRIEDHOF

AUF DEM GELBEN BERG

KINDER - SPIELPLATZ

WR

GRZ: 0,4
GFZ: 0,5

WA

GRZ: 0,4
I/GFZ: 0,5
II/GFZ: 0,8

AM GELBEN BERG ÜBER DEN

NACH HERXHEIM

WEYERER KIRCHENPFAD

ZIEHEND

LANDSTRASSE 493

STRASSE „C“

STRASSE „B“

STRASSE „B“

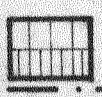







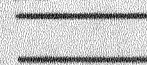



STRASSE „A“

STRASSE „B“

STRASSE „D“



A) Zeichenerklärung

- WA : Allgemeines Wohngebiet
- GRZ o.4 : Grundflächenzahl
- I /GFZ o.5: Geschoßflächenzahl eingeschossig
- II/GFZ o.8: Geschoßflächenzahl zweigeschossig
- WR : Reines Wohngebiet
- GRZ o.4 : Grundflächenzahl
- GFZ o.8 : Geschoßflächenzahl
- I : Zahl der Vollgeschoße, eingeschossig
- II : Zahl der Vollgeschoße, zweigeschossig als Höchstgrenze
- : Offene Bauweise
-  : Geplante Gebäude mit Firstrichtung
-  : Gemarkungsgrenze
-  : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  : Grenze unterschiedlicher Nutzung
-  : Neue Grundstücksgrenzen
-  : Baulinien
-  : Baugrenzen
-  : Öffentliche Verkehrsflächen
-  : Kinderspielplatz
-  : Von Einfahrten freizuhaltende Grundstücke
-  : Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
-  : Höhenlinien

B) Textliche Festsetzung

- 1) Die Garagen sind ab 5 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

C) Gestalterische Festsetzungen

- 1) Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.
- 2) Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargrenze anzugleichen. Gesimsausbildungen sind ringsumlaufend in gleicher Höhe durchzuführen.
- 3) Alle 2-geschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 25° - 35° zu versehen. Alle 1-geschossigen Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA), sind mit einem Satteldach und mit einer Dachneigung von 20° - 28° zu versehen. Im reinen Wohngebiet (WR) können die Gebäude als Flachdächer, oder mit einer Dachneigung von 20° - 28° versehen werden.
Für alle Gebäude sind Kniestöcke und Dachaufbauten unzulässig.
- 4) Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material und grellen Farben unzulässig.
- 5) Einfriedungen sind gegen die Straße im Vorgartenbereich nicht höher als 1 m anzulegen.

D) Begründung

Laut Beschluß des Gemeinderates Herxheimweyer vom 15.11.1966, Ziff. 1 der Tagesordnung soll zur Deckung des anstehenden Baubedarfs das dargestellte Gelände erschlossen werden. Die bisherigen Grundstücksgrenzen wurden für die Einteilung der neuen Grundstücke berücksichtigt. Die im Teilbebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke befanden sich bei Beginn der Erschließung bereits zu etwa 25% im Gemeindebesitz und zu 75% im privaten Händen. Die Gemeinde hat von dem Privatbesitz bereits etwa 55% käuflich erworben und als Bauplätze an Interessenten abgegeben. Der Ankauf der Restflächen mit ca. 20% und die Abgabe als Bauplätze ist vorgesehen.

Das zu erschließende Gelände, wird wie folgt begrenzt:

- a) südlich durch die Landesstraße Nr. 493
- b) westlich durch die Gemarkungsgrenze
- c) östlich durch die alte Ortsrandbebauung
- d) nördlich durch anschließend landwirtschaftlich genutztes Ackerland

Bei der Annahme eines +-0.00 Punktes an der Süd-Ost-Ecke des Baugebietes, werden folgende Geländehöhen festgestellt:

- a) Nord-Ost-Ecke = + 10.70 m
- b) Nord-West-Ecke = + 11.70 m
- c) Süd-West-Ecke = + 2.70 m
- d) Sandgrube = + 4.00 m

Die Versorgung mit elektrischem Licht- u. 220/300 Volt, erfolgt aus dem Ortsnetz d. Ludwigshafen. Die Versorgung mit Trinkwasser, geschieht aus dem örtlichen Wassernetz.

Die anfallenden Oberflächenwässer, werde zum Straßenrand der Landesstraße abgeleitete handene Rohre unter der Straße bis zum P. südlicher Richtung) geführt.

Die anfallenden Abwässer, werden von dem bzw. Grundstückseigentümern in wasserdichte Ab- und Überlauf gesammelt.

KOSTENBERECHNUNG

Die der Gemeinde entstehenden Kosten aus Um Ortsatzung umzulegen sind, werden wie folgt Die Kosten sind gemäß § 9 Abs. 6 BBauG über fahrungswerten ermittelt:

- 1) Planung, Vermessung und Umlegung:
ca. 50.000.00 m² a/
- 2) Versorgungsleitungen:
 - a) Wasserleitung aus eigenem Netz, ohne Hausanschlüsse.
ca. 620.00 m a/
 - b) Stromversorgung:
Diese Anlagen werden von den Pfalzwerken gegen Gebühr erstellt.
Pauschal pro Grundstück
- 3) Verkehrsflächen:
 - a) Fahrbahnen im Durchschnitt 6.00 m breit
ca. 480.00 m a/
 - b) Gehwege 1.00 m breit
ca. 1.100.00 m a/
 - c) Wirtschaftswege u. Fußwege
ca. 160.00 m 2.00 m breit a/
ca. 40.00 m 3.50 m breit a/
 - d) Parkflächen, Kinderspielplätze und Grünanlagen:
ca. 1.200.00 m² a/
 - e) Anschlüsse an bereits vorhandene Straßen u. Wege:
Pauschal

Gesamtkosten, die der Gemeinde entstehen, v
=====

- 1) Der Gemeinderat Herxheimweyer hat am 15. stellung und am 3.12.1970 die Änderung d beschlossen.
- 2) Der Entwurf des gänderten Bebauungsplans über die Dauer eines Monats vom ausgelegten. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 3) Der Gemeinderat Herxheimweyer hat am ungsplan nach § 10 BBauG als Satzung bes Herxheimweyer, den

.....
Unterschr

- 4) Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes s seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 ortsüblich bekanntgemacht worden.