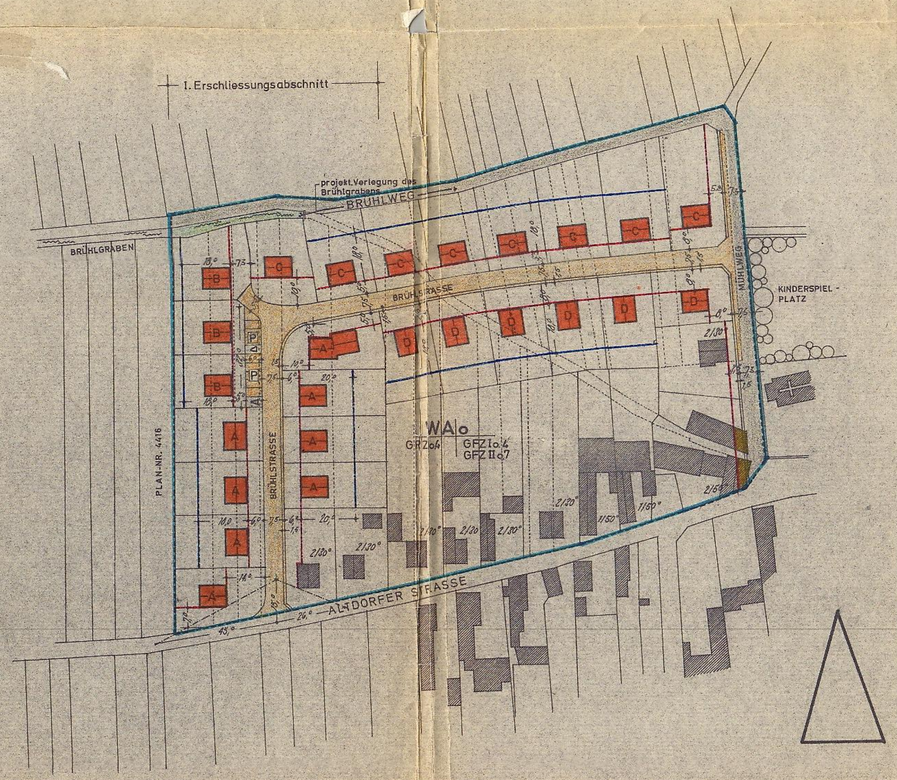
BAUUNGSPLAN der GEMEINDE BÖBINGEN · PF.-La. 4/1 (ÄNDERUNG)

end einen Teil der Gewanne „OBER DEM DORF AM MÜHLGRABEN"
e ge samte Gewanne „AN DER MÜHL"

M. 1:1000

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN FRÜGEFERTIGT
BÖBINGEN, 14. MAI 2002
DUIG
ORTSBÜRGERMEISTER



Zeichenerklärung :

WA Allgemeines Wohngebiet

o Offene Bauweise

GRZ o.4 Grundflächenzahl bei ein- und zweigeschossiger Bauweise

GFZ I o.4 Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise

GFZ II o.7 Geschoßflächenzahl bei zweigeschossiger Bauweise

I/30° Bestehende Gebäude und Nebengebäude mit Geschoßzahl und Dachneigung

Geplante Bauvorhaben mit Firstrichtung, Geschoßzahlen und Dachneigungen

A Typ A = 2 Vollgeschosse, zwingend vorgeschrieben, Satteldach, 30° Dachneigung

B Typ B = 1 Vollgeschoß, Satteldach, 48° Dachneigung

C Typ C = 1 Vollgeschoß Flach-, Sattel- oder Walmdächer, 0 - 30°

D Typ D = 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach, 30° Dachneigung

Begrenzung des Bebauungsgebietes (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Baulinie

Baugrenze

Aufzuhebende Grundstückgrenzen und Straßenbegrenzungen

Neue Grundstücksgrenzen, Straßenbegrenzungen

Vorhandene Straßen, bzw. Wirtschaftswege

Öffentliche Straßen, Wohnstraßen

Verbindliche Grundstückseinfahrten (Einstellplätze für PKW, Mindestgröße 3/5 m)

P Öffentliche Parkplätze

Ausgewiesene Sichtwinkel

Wasserflächen (Brühlgraben)

Textliche Festsetzung:

1. Für das gesamte Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
2. Im Baugelände dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen erstellt werden.

Gestalterische Festsetzung :

1. Es sind nur die bei den einzelnen Typen angegebenen Dachformen zugelassen. Abweichungen von ± 4° bei den festgesetzten Dachformen sind zulässig. Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.
2. Für die Dacheindeckung dürfen keine grellen Materialien wie Aluminium, glasierte Ziegel und ähnliches verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
3. Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 44° zulässig. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als 2/3 der Traufläge sein. Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.
4. Kniestöcke sind bei zweigeschossigen Gebäuden nur bis zu einer Höhe von 35 cm und bei eingeschossigen Gebäuden nur bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig, innen gemessen von OK - Geschoßdecke bis OK - Fußpfette.
5. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden.

   Fassadenverblendungen mit keramischen oder glasiertem Material sind untersagt.
6. Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufrieden. Diese Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m, innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke nicht höher als 1,00 m, die Sockelhöhe darf höchstens 30 cm höher als die Bürgersteigkante sein.

   Maschendraht, Autoreifen und ähnl. verunstaltendes Material darf dazu nicht verwendet werden. Verputz und Anstrich der Einfriedungen in grellen Farben sind untersagt.
7. Innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Anpflanzungen untersagt.
8. Zugänge oder Ausfahrten zu dem im Norden des Baugebietes entlang führenden Brühlweg dürfen nicht angelegt werden.

Begründung :

Der Gemeinderat hat aufgrund von Anträgen verschiedener Grundstückseigentümer beschlossen, die Geschoßzahlen zu ändern und im Hinblick auf eine evtl. spätere Bebauung den Mühlweg zu verbreitern.

Die Ausdehnung der Ortschaft nach Westen wird mit der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes abgeschlossen. Das Baugebiet wird im Westen von der Pl.Nr. 4415, im Norden vom Brühlweg, im Osten vom Mühlweg und im Süden von der Altdorfer Straße begrenzt. Das Baugebiet bildet eine Fläche von ca. 3,1 ha. Geplant sind 25 Gebäude mit 26 Wohneinheiten.

Das im Bebauungsgebiet ausgewiesene Bauland ist Privateigentum. Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugebiet kann ohne Schwierigkeiten an die zentrale Ortskanalisation angeschlossen werden.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Die in Frage kommenden Grundstücke werden entsprechend § 45 ff BBauG im Wege der Umlegung neu geordnet.
2. Das Gelände wird entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan umgelegt und nach Abzug der Flächen für den Gemeinbedarf den Eigentümern wieder zugeteilt.
3. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen voraussichtlich DM 150.000,--.

Aufgestellt: Landau, den 8.9.1972

Der Planer: ARCHITEKTURBÜRO KURT DITZ PLANUNG · STATIK · BAULTG.

Die Gemeinde hat am 14.9.1972 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Böbingen, den 21.9.72

Die Gemeinde hat am 12.9.72 der Änderung zugestimmt.

Böbingen, den 21.9.72

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 3.1.73 bis 5.2.73 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.12.72 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Böbingen, den 8.2.73

Die Gemeinde hat nach § 10 B Bau G diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Böbingen, Datum des Ratsbeschlusses 23.2.73

Der Vorsitzende des Gemeinderats

Der Bebauungsplan ist nach § 11 B Bau G mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Ort, Datum: FERTIGUNG

Genehmigt
Landratsamt Pf. Landau-Bad Bergzabern
Az. 610-13
Mit Verfügung vom 21.5.73
Landau/Pf. den 21.5.73
Landratsamt:
Höhere Verwaltungsbehörde
Baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentl. Auslegung nach § 12 B Bau G sind am 11.6.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort, Datum: Rülzheim, den 16. Juli 1973

(Unterschrift)