

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. In dem, in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten "Reinen Wohngebiet" nach § 3 der BauNVO vom 26.6.1962 und der Novellierung vom 1.1.1969, sind Ausnahmen nach Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.4 BauNVO)
2. Im gesamten "Reinen Wohngebiet" werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nicht ausdrücklich durch Bebauungsplanzeichnung oder Text zugelassen sind, ausgeschlossen. Im reinen Wohngebiet sind in den Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

1. Es sind nur Satteldächer zugelassen.
2. Die Dachneigung soll 30° betragen. Abweichungen sind nicht zugelassen.
3. Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung der benachbarten Wohnhäuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
4. Der Außenanstrich der baulichen Anlagen darf in heller, aber nicht in schwarzer Farbe ausgeführt, bzw. verputzt oder verblendet werden.
5. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
6. Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.
7. Die Fußbodenoberkante EG darf nicht mehr als 1,00 m über der Gehweghinterkante liegen.
8. Die Hausgrundstücke sind strassenseitig mit einer max. 30 cm hohen Mauer und einer max. 1,00 m hohen beschnittenen Hecke einzufrieden.
9. Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf 1,00 m, gemessen von Strassenkrone nicht überschreiten, die Einfriedigung die Sicht nicht behindern.

BEGRÜNDUNG:

Die Stadt Edenkoben beabsichtigt, in Zusammenarbeit mit der Firma gfw - Gesellschaft für Wohnungsbau GmbH, Haßloch/Pf. die Erschließung von neuem Baugebiet, in der Gewanne „ Ober dem Betzig “ .

Die im vorbereiteten Flächennutzungsplan projektierte Bebauung innerhalb der Stadt wird mit der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes weitergeführt.

Die Versorgungsleitungen und Einrichtungen für die Ableitung des Abwassers erfolgen von der Poststrasse aus.

Die Niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Freileitung.

Für die Erschließung des Baugebietes werden etwa aufgewendet werden müssen:

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| A öffentliche Verkehrsflächen | ca 50 000.-- DM  |
| B Wasserleitung               | ca 17 000.-- DM  |
| C Kanalisation                | ca 55 000.-- DM  |
| D Strassenbeleuchtung         | ca 3 000.-- DM   |
| zus.                          | ca 125 000.-- DM |
|                               | =====            |

Die gesamte Erschließung wird von der Pa. gfw auf eigene Kosten durchgeführt, wobei der Anteil der Stadt satzungsgemäß erfolgt. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen durch die Pa. gfw gehen diese in das Eigentum der Stadt über und werden durch diese, als öffentlich rechtliche Anlagen übernommen. Ein entsprechender Erschließungsvertrag wird erstellt. Das Bauland befindet sich ausschließlich im Besitz der Pa.gfw

Die Bodenordnung wird von den Grundstücksbesitzern durchgeführt.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort nach Rechtsverbindlichkeit begonnen werden.

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Stadtrats-Sitzung am 1.10.1969 beschlossen.

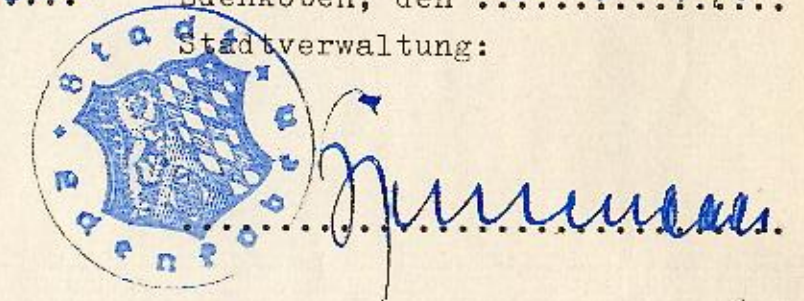
Edenkoben, den 1.10.1969  
Stadtverwaltung:



2. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat vom 14.2.1973 bis 16.8.1973 einschließlich, bei der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Offenlage sind am 26.2.1973 ortsüblich bekannt gegeben worden.

Edenkoben, den 22.6.1973  
Stadtverwaltung:



3. Der Bebauungsplan wurde nach erfolgter Offenlegung vom Stadtrat Edenkoben am 5.6.1973 als Satzung nach § 10 BBG beschlossen.

Edenkoben, den 22.6.1973  
Stadtverwaltung:



4. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Offenlage nach § 12 BBG sind am 31. Aug. 1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Edenkoben, den 26. Sep. 1973  
Stadtverwaltung:



Stadt Edenkoben a.d. Weinstr.  
Kreis Landau-Bad Bergzabern

Bebauungsplan „ober dem Betzig“  
Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baulinie
- Baugrenze
- ursprüngliche, aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- künftige Grundstücksgrenzen
- geplante Gebäude mit Firstrichtung zwingend
- bestehende Gebäude
- öffentliche Verkehrsfläche
- Gemeinschafts-Garagen
- Reines Wohngebiet  
zweigeschossig zwingend - offene Bauweise  
Grundflächenzahl - Geschossflächenzahl
- Sichtwinkel mit Maßangaben

I. Fertigung

**Genehmigt**

mit Verfü. v. -8. Aug. 1973

Az. 405-03 - LD - Edenkoben 18

Neustadt an der Weinstraße,

den -8. Aug. 1973

Bezirksregierung Rheinhausen-Platz

Im Auftrag:



**gfw** gesellschaft für  
wohnungsbau gmbh  
Hassloch im August 1972

gfw Gesellschaft für Wohnungsbau GmbH  
6793 Haßloch, Dillingerstr. 4, Tel. 2349