

ZEICHENERKLÄRUNG

| | | | |
|----------------------------------|--|---------|---|
| ART D. BAUL. NUTZUNG | | GRENZEN | |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | — | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES |
| MD | DORFGEBIET | — | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |
| MASS D. BAUL. NUTZUNG | | — | DEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| II | ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | — | AUFZUH. GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| 04 | GRUNDFLÄCHENZAHL | — | BESTANDSANGABEN |
| 08 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | ▨ | BEST. WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG |
| BAUWEISE | | ▨ | BEST. NEBENGEBAUDE |
| o | OFFENE BAUWEISE | ▨ | ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE / DACHNEIGUNG |
| ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE | | ▨ | FLURSTÜCKNUMMER |
| — | BAULINIE | ▨ | HÖHENLINIE M. HÖHENANGABE ÜBER NN |
| — | BAUGRENZE | ▨ | |
| VERKEHRSFÄCHEN | | ▨ | |
| — | FAHRBAHN | ▨ | |
| — | ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFÄCHE | ▨ | |
| VERSORGUNGSANLAGEN | | ▨ | |
| — | UMFORMERSTATION | ▨ | |
| FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE | | ▨ | |
| — | BAUGEBIET | ▨ | ZAHL. D. VOLLGESCHOSSE |
| — | GRUNDFLÄCHENZAHL | ▨ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| — | BAUWEISE | ▨ | |

- Textliche Festsetzungen:**
- Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBAu festgesetzt.
 - Unmittelbare Zufahrten und Zuwegungen von dem südlich des Baugebietes gelegenen Wirtschaftswegen zu den Baugrundstücken, dürfen nicht angelegt werden.
 - Die Garagen sind 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.
- Gestalterische Festsetzungen:**
- Dachneigungen:
 - Alle eingeschossigen Gebäude sind mit geneigten Dächern von 30° oder 45 bis 48° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nur bei den 45° bis 48° geneigten Dächern zulässig.
 - Alle zweigeschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 30° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.
 - Einfriedigungen sind nicht höher als 1,20 m anzulegen.
 - Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großfischlingen hat am 14.10.1978 und ... 16. Sep. 1980 ... die 3. Änderung und 1. Erweiterung des genehmigten Bebauungsplanes "Hinter den Gärten" und "Ober dem Wassergässel" beschlossen.

Der im Bebauungsplan auf der Plan-Nr. 232/12 ausgewiesene Kinderspielfeld wird einer baulichen Nutzung zugeführt, da in unmittelbarer Nähe des Baugebietes ein großer Spielplatz für die Kinder vorhanden ist, der für die gesamte Ortsgemeinde ausreicht. Des Weiteren wurde der Bebauungsplan um die Grundstücke Pl.Nr. 93/1 und 215 erweitert. Die Einbeziehung der Grundstücke wurde aus städtebaulichen Gründen notwendig.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben.

Das Baugebiet kann an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage angeschlossen werden.

Die Baulandumlegung wurde bereits durchgeführt.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 500.000,00 DM.

Detaillierte Kosten:

| | |
|--|----------------------|
| 1. Kanalisation | 104.000,00 DM |
| 2. Wasserversorgung | 26.000,00 DM |
| 3. Stromversorgung | 2.500,00 DM |
| 4. Straßenbau | 315.000,00 DM |
| 5. Planungskosten | 44.750,00 DM |
| 6. Umlegungskosten | 4.750,00 DM |
| 7. Sonstiges | 3.000,00 DM |
| Gesamtaufwand für die Erschließung: | 500.000,00 DM |

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr haushaltsmäßig bereitgestellt.

Die Gemeinde Großfischlingen hat am 14. Okt. 1978... die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Großfischlingen hat am 20. Nov. 1979... dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 21. Jan. 1980 bis 21. Feb. 1980... einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 1.0. Jan. 1980... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Großfischlingen hat nach § 10 Bundesbaugesetz diesen Bebauungsplan am 1.6. Sep. 1980... als Satzung beschlossen.

Großfischlingen, den 27. März 1981

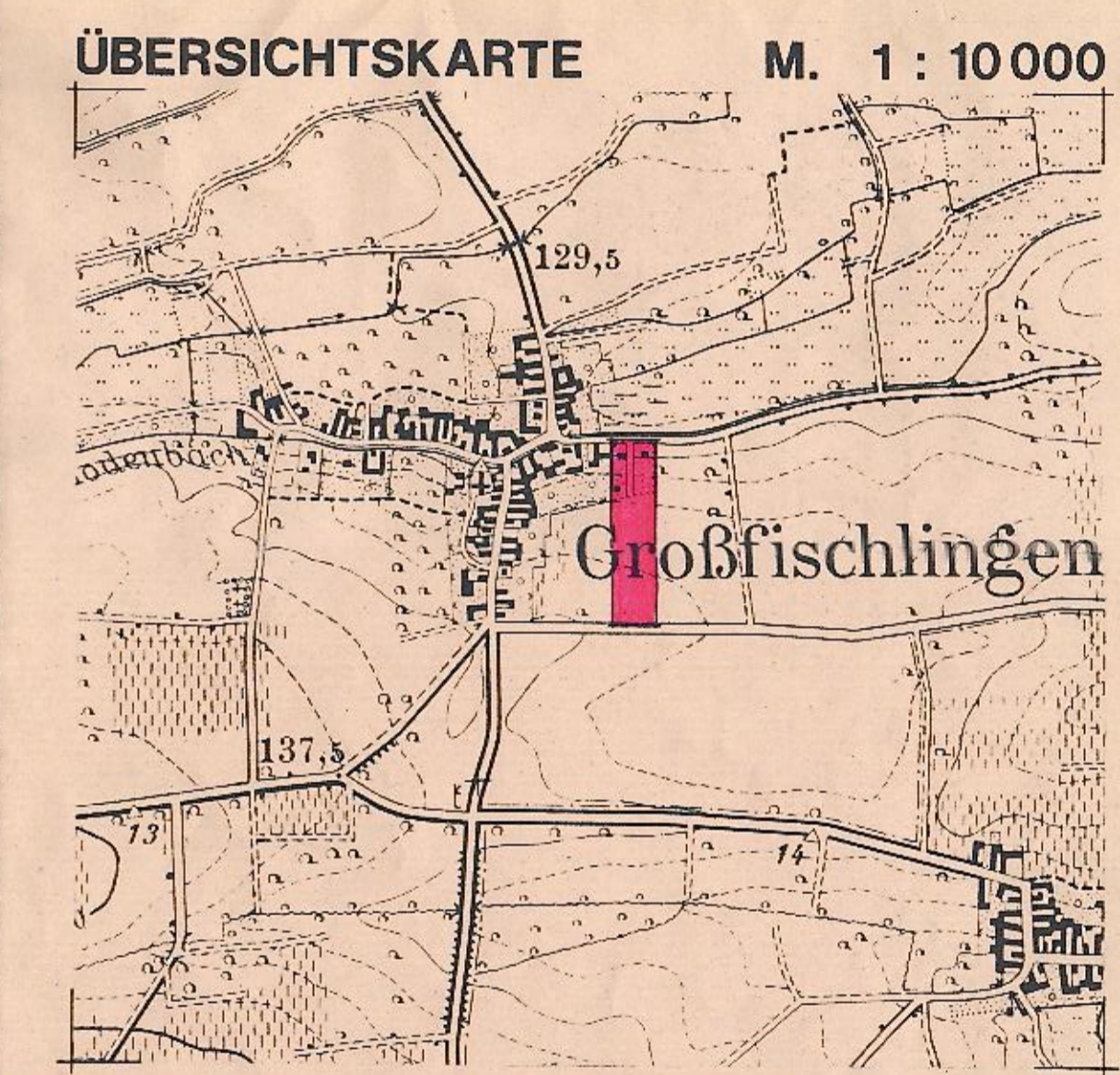
(Ortsbürgermeister und Dienstseigel)

Genehmigungsvermerk:

FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 27.4.81
Az.: 610-13
Landau i. d. Pfalz, den 27.4.81
Kreisverwaltung:
Bauabteilung
Baudirektor
Kraissmann

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 Bundesbaugesetz sind am 15.5.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hinweis:
Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebezirk Landau, ist rechtzeitig - sechs Monate vor Baubeginn der Straßen- und Bürgersteige - zu unterrichten, damit die Fernmeldekabel verlegt werden können.



BEBAUUNGSPLAN
"HINTER D. GÄRTEN" U. "OBER D. WASSERGÄSSEL" (III. ÄND. U. I. ERW.)
DER GEMEINDE
GROSSFISCHLINGEN

DATUM : 05.12.1978
BEARB. GEZ. : H. ZORN
GEPR. :
MST. : 1:1000
BL. GR. : 123/42 cm
BL. NR. : 264

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE
-BAUABTEILUNG-