

I. Fertigung

# NEUFASSUNG ZUM TEIL - BEBAUUNGSPLAN AM SEEBERG FÜR STEUERGEMEINDE HELTERSBERG

M = 1:7000



I. Fertigung

№. 421-521-720/34

**Genehmigt**

Neustadt an der Weinstraße,  
den 30.5.63  
Bezirksregierung der Pfalz  
im Auftrag



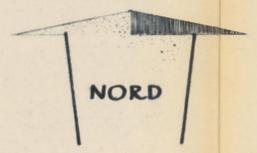
*Wing*  
Oberregierungsbeamtin

Die Genehmigung des Änderungsplanes I (Neufassung) v. 11.2.63 zum Teilbebauungsplan "Am Seeberg" wurde am 27. Juni 1963 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht. Der Änderungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Heltersberg, den 27. Juni 1963  
Gemeindeverwaltung:



*Krusel*  
Bürgermeister



ÜBERARBEITET 11. 2. 63  
PIRMASENS JUNI 1967  
DER ARCHITECTEN

*A. Burkhardt u. W. Jung*  
Architekten  
PIRMASENS, BAHNHOFSTR. 32

- 20 KV LEITUNG
- ALTE GRENZEN
- NEUE GRENZEN
- GELÄNDELINIEN
- ALTBAUTEN
- 1. BAUABSCHNITT 1 1/2 GESCHOSSIG
- 1. BAUABSCHNITT 2 GESCHOSSIG
- 2. BAUABSCHNITT 1 1/2 GESCHOSSIG
- 2. BAUABSCHNITT 2 GESCHOSSIG
- ABRUCH
- ZU BEBAUENDER ABSCHNITT
- HAUSERFLUCHT
- VORGARTENLINIE
- 12 1/2

Gemeinde Heltersberg



*Krusel*  
Bürgermeister

# I. Fertigung

Textliche Festsetzungen zur Neufassung des Teilbebauungsplanes  
am Seeberg (Änderungsplan I),  
Gemeinde H e l t e r s b e r g , Kreis Pirmasens

---

1. Die Größe der zur Erschließung vorgesehenen Fläche ist auf dem Plan mit einer "geschlossenen blauen Linie" kenntlich gemacht.



~~Bei der Berechnung des Maßes bei der baulichen Nutzung wurde die Geschosflächenzahl zugrunde gelegt. Die errechneten Flächen sind in den einzelnen Grundstücken eingetragen und entsprechen den Bestimmungen des BBauG.~~

*gestrichen.  
Hilf*

3. Die Größe der Baugrundstücke, sowie die Dachform sind auf dem Bebauungsplan durch die Einzeichnung der Bauplätze und Gebäude kenntlich gemacht. ~~Zum Ausgleich von Härtefällen oder zu einer besseren und gerechteren Regelung der Eigentumsverhältnisse und zum Ausgleich von Planungsunstimmigkeiten können Abweichungen bis zu 10 % nach unten und oben vorgenommen werden.~~

*gestrichen.  
Hilf*



4. Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet handelt es sich um ein allgemeines Wohnungsgebiet (WA).

5. Die in § 9-1-e des BBauG geforderten Flächen für Stellplätze und Garagen sind in den Plänen dargestellt. Als Stellplätze sind die Flächen vor den Garagen zu betrachten. Die eingezeichneten Garagen sollen die vordere Begrenzungslinie darstellen, d.h. sie können auf Wunsch bis zu 2.00 m zurückversetzt werden. Sofern es sich (in Verbindung mit der Garage auf dem Nachbargrundstück) um eine Doppelgarage handelt, muß der zuletzt Bauende sich anpassen.

6. Die im Plan leicht grün angelegte Fläche ist als Kirchenbauplatz vorgesehen.

7. Die Bebauung ist ein- und zweigeschoßig. Die Stockwerkszahl wurde an den einzelnen Gebäuden bzw. Gebäudegruppen kenntlich gemacht.  $1/55^\circ$  bedeutet eingeschößig mit  $55^\circ$  Dachneigung.  $2/30^\circ$  = zweigeschoßig mit  $25 - 30^\circ$  Dachneigung. Die eingeschößigen Gebäude dürfen einen Kniestock bis 90 cm Höhe erhalten. In diesem Fall ist ein vorspringendes Sparrenengesims mit 40 cm Ausladung erforderlich. Die Dachaufbauten für die

Gebäude 1/55<sup>0</sup> dürfen nicht mehr als 1/3 der Traufbohle betragen. Zweigeschoßige Gebäude dürfen keinen Dachaufbau erhalten.

- 8. Nebengebäude sind nur eingeschößig mit höchstens 15 qm Grundfläche zugelassen. Sie sind mit dem Garagenbau zu Verbindungen oder zumindest in eine gute Verbindung zu bringen. Zur Vermeidung von Härtefällen kann die Untere Baubehörde Ausnahmen im Bezug auf die Vergrößerung der Grundfläche der Nebengebäude zulassen.
- 9. Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude ist mit einheitlichem, einheimischem Ziegelmaterial vorzunehmen. Sofern für Nebengebäude ein anderes Material verwendet werden soll, ist dies jedoch in durchgefärbtem Material entsprechend dem Hauptgebäude vorzunehmen. ~~Eine Ausnahme bilden Flachdächer.~~ *gebüchtem Fle*
- 10. In den Vorgärten dürfen mit Ausnahme von Bäumen und Sträuchern keine Nutzpflanzen angebaut werden.
- 11. Einfriedigungen dürfen die Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. In den einzelnen Straßenzügen ist die Einfriedigung einheitlich zu gestalten.  
Gebäudedifferenzen sind mit Mauerwerk abzufangen, ~~das~~ jedoch die Höhe des anliegenden Erdreichs an seinem höchsten Punkt nicht mehr als 10 cm überragen darf. Einfriedigungen an der Straße sind genehmigungspflichtig.
- 12. Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 des BBauG wird der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.



Aufgestellt:  
Pirmasens, den 11. Febr. 1963  
X/H

**A. BURKHART u. W. JUNG**  
*Architekten*  
PIRMASENS, BAHNHOFSTR. 32

*[Handwritten signature]*



**Gemeinde Heltersberg**

*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

# I. Fertigung

Diese Textl. Festsetzungen haben zusammen mit der Neufassung des Änderungsplanes I zum Teilbebauungsplan "Am Seeberg" vom 11.2.1963 und mit der Begründung gleichen Datums in der Zeit vom 27. Februar 1963 bis einschl. 27. März 1963 bei der Gemeindeverwaltung Heltersberg öffentlich aufgelegt.

Heltersberg, den 1. April 1963  
Gemeindeverwaltung:



*[Signature]*  
Bürgermeister

M:421-521- P 20/3a

**Genehmigt**

Neustadt an der Weinstraße,

den 30. 5. 63

**Bezirksregierung der Pfalz**

Im Auftrag



*[Signature]*  
Oberregierungsbaudirektor

Die Genehmigung der Textl. Festsetzungen durch die Bezirksregierung der Pfalz wurde am 27. Juni 1963 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgegeben. Die Textl. Festsetzungen sind damit rechtsverbindlich geworden.

Heltersberg, den 27. Juni 1963  
Gemeindeverwaltung:



*[Signature]*  
Bürgermeister

A. BURKHART u. W. JUNG  
Architekten  
PIRMASENS, BAHNHOFSTR. 31