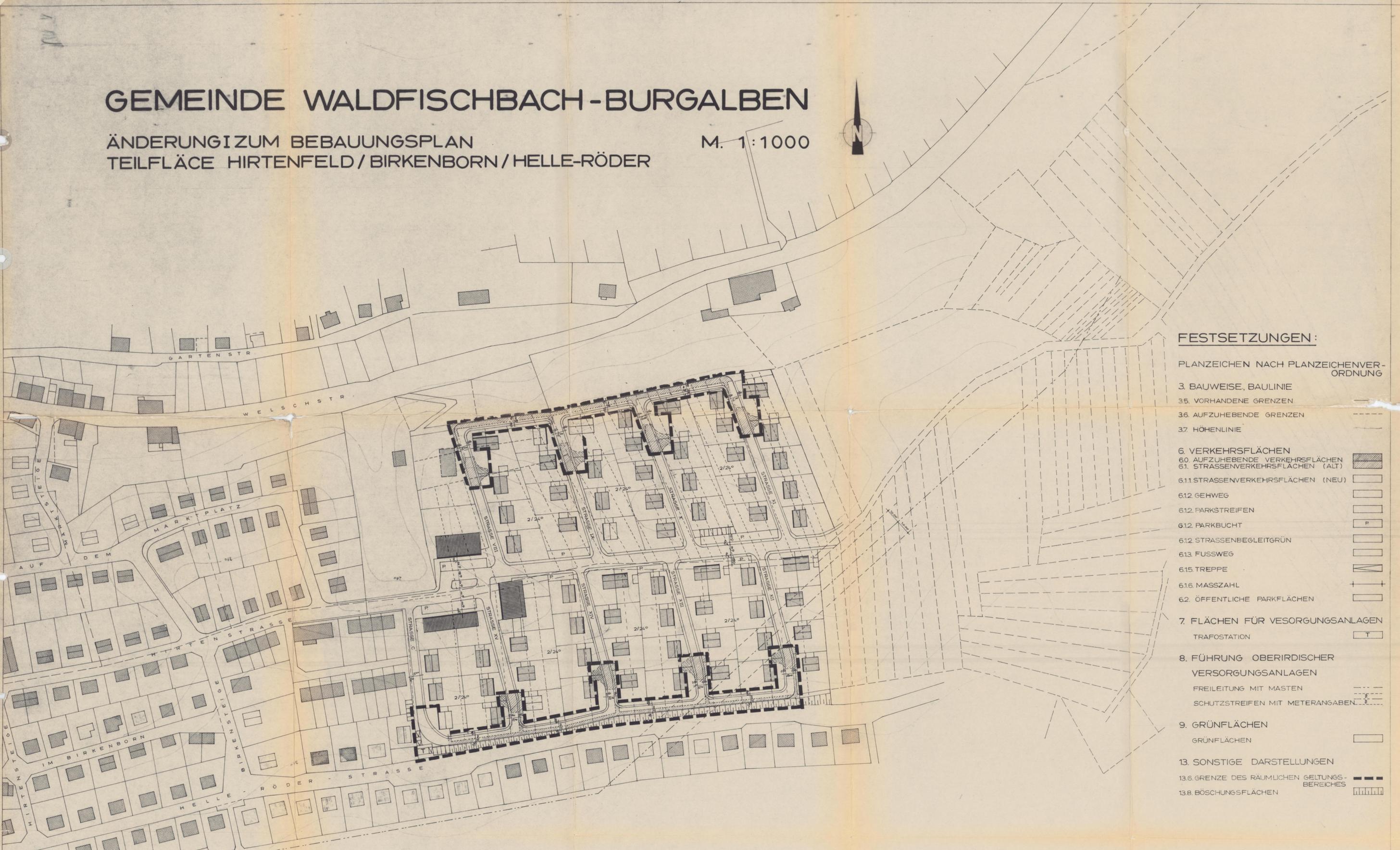


# GEMEINDE WALDFISCHBACH-BURGALBEN

ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
TEILFLÄCHE HIRTENFELD / BIRKENBORN / HELLE-RÖDER

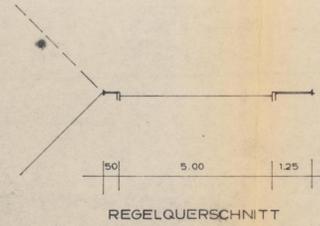
M. 1:1000



## FESTSETZUNGEN:

PLANZEICHEN NACH PLANZEICHENVER-  
ORDNUNG

- 3. BAUWEISE, BAULINIE
- 35. VORHANDENE GRENZEN
- 36. AUFZUHEBENDE GRENZEN
- 37. HÖHENLINIE
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN
- 60. AUFZUHEBENDE VERKEHRSFLÄCHEN
- 61. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (ALT)
- 61.1. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (NEU)
- 61.2. GEHWEG
- 61.2. PARKSTREIFEN
- 61.2. PARKBUCHT
- 61.2. STRASSENBEGLEITGRÜN
- 61.3. FUSSWEG
- 61.5. TREPPE
- 61.6. MASSZAHL
- 62. ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- TRAFOSTATION
- 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER  
VERSORGSANLAGEN
- FREILEITUNG MIT MASTEN
- SCHUTZSTREIFEN MIT METERANGABEN
- 9. GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- 13.6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES
- 13.8. BÖSCHUNGSFLÄCHEN



1) DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES  
WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG  
VOM 30.10.69 BESCHLOSSEN.

WALDFISCHBACH-BURGALBEN,  
GEMEINDEVERWALTUNG  
*Bieling*  
BÜRGERMEISTER

2) ZUSTIMMUNG:  
EIGENTÜMER DER BETROFFENEN  
UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE:

GEMEINDE WALDFISCHBACH-BURGALBEN  
*Bieling*  
BÜRGERMEISTER

3) GEMÄSS § 12 B.BAUG. IST DIE ÄNDERUNG I  
DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT FEST-  
SETZUNGEN RECHTSVER-  
BINDLICH.

WALDFISCHBACH-BURGALBEN,  
GEMEINDEVERWALTUNG  
*Bieling*  
BÜRGERMEISTER

4) ENTWURF UND ANFERTIGUNG:  
BAUABTEILUNG DER GEMEINDE WALDFISCHBACH-  
BURGALBEN  
WALDFISCHBACH-BURGALBEN, DEN 27.1.70

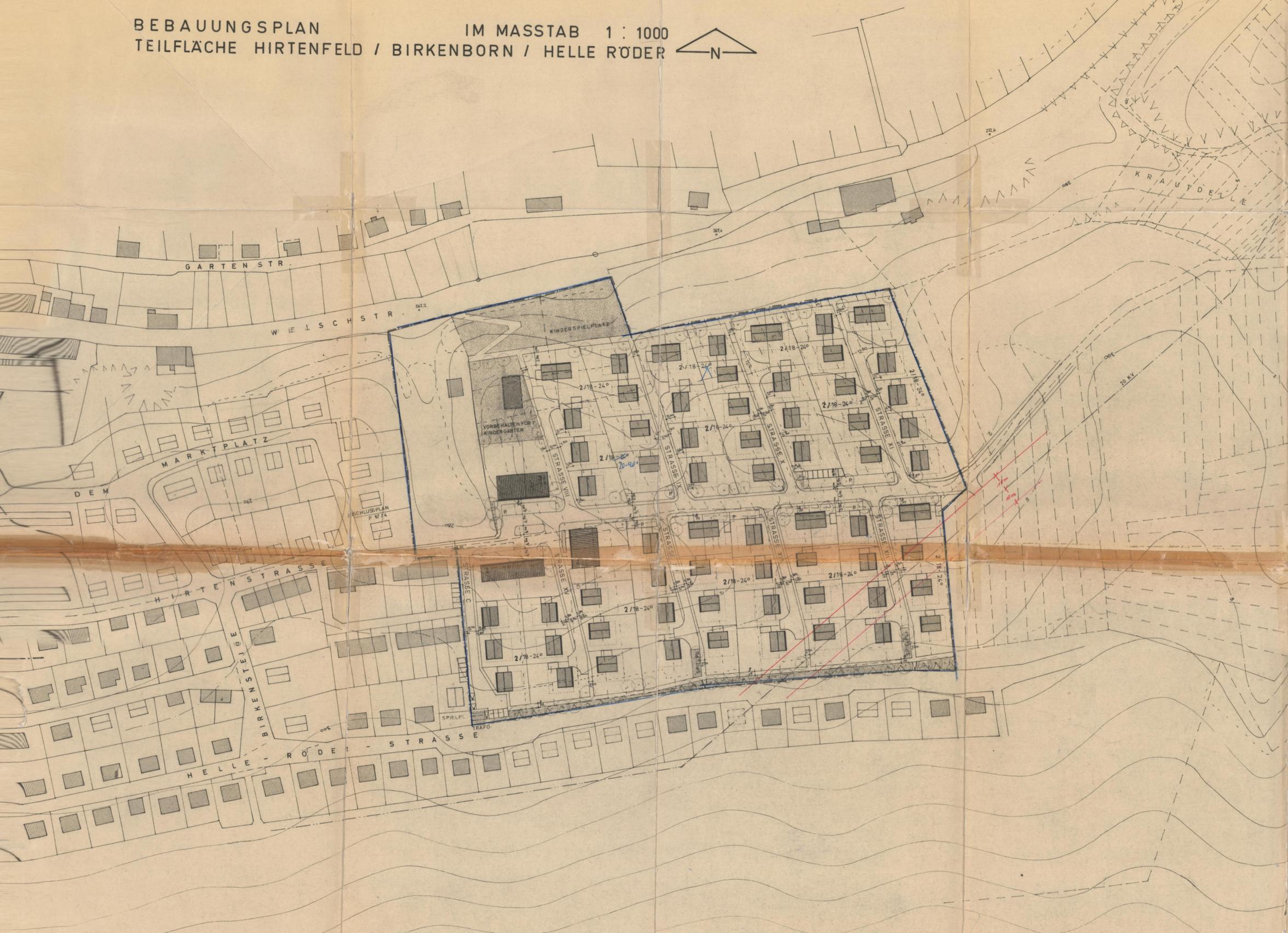
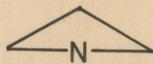
5) ÜBERARBEITUNG:  
1. WALDFISCHBACH-BURGALBEN, DEN 27. JANUAR 1970  
2. WALDFISCHBACH-BURGALBEN, DEN  
3. WALDFISCHBACH-BURGALBEN, DEN

ARCHITEKT:

I. Fertigung

# GEMEINDE WALDFISCHBACH / PF.

## BEBAUUNGSPLAN IM MASSTAB 1 : 1000 TEILFLÄCHE HIRTENFELD / BIRKENBORN / HELLE RÖDER



I. Fertigung  
Genehmigt

mit RE. vom 5.8.1965  
Az. 421-521-757/8  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 5.8.1965

Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag

### ZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRENZEN
- NEUE GRENZEN
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- NEUE PLANUNG WOHNHÄUSER MIT ZWISCHENBAUFLÄCHE UND FIRSTRICHTUNG MIT HÖCHSTENS ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (AUSSER GARAGEN) GESCHAFTSHAUS
- GESCHOSSZAHL / DACHNEIGUNG FÜR ALLE WOHNHÄUSER
- HÖHENSCHICHTLINIEN
- STRASSE MIT FUSSWEG
- PARKPLATZ, ÖFFENTLICH
- FUSSWEG MIT TREPPE
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN
- HOCHSP. FREILEITUNG (ALT) 20 KV MIT SICHERHEITSSCHÜBLEN BEBAUUNG NACH HOHERLEITUNG ÜBERLEITUNG ZUGELASSEN

ZU DIESEM PLAN GILT DIE TEXTERGÄNZUNG ZUM BAUGEBIET  
TEILFLÄCHEN HIRTENFELD, BIRKENBORN, HELLE RÖDER  
VOM 19.3.1965  
GEN. MITRE. VOM 5.8.1965, AZ. 421-521-P, TGB. NR. 5718

DER BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 5.8.1965 BIS 11.11.65 ÖFFENTLICH AUFGELEGEN  
WALDFISCHBACH, DEN 11.11.65

GEMEINDE VERWALTUNG: *Willy*

WALDFISCHBACH, DEN 11.8.1965  
GEMEINDE VERWALTUNG:

ARCHITEKT:  
GERHARD SAPPER  
DIPLOM. ARCHIT. ARCHIT.  
WALDFISCHBACH - PFALZ  
SCHILDBERGSTR. 52  
6611 WALDFISCHBACH

## Textliche ~~Er~~ <sup>Festsetzungen</sup> ~~gänzungen~~

zum Bebauungsplan der Gemeinde Waldfischbach/Pfalz  
für das Baugebiet

Teilflächen "Hirtenfeld", "Birkenborn", "Helle-Röder"

### Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise für Familienheime. Die zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden und gewerblichen Betriebe sind in den dafür vorgesehenen Gruppen zusammengefaßt zu errichten.
- 1.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
- |               |   |                  |     |                    |     |
|---------------|---|------------------|-----|--------------------|-----|
| Vollgeschosse | 1 | Grundflächenzahl | 0,4 | Geschoßflächenzahl | 0,4 |
| "             | 2 | "                | 0,4 | "                  | 0,7 |
| "             | 3 | "                | 0,3 | "                  | 0,9 |
| "             | 4 | "                | 0,3 | "                  | 1,0 |
- 1.3 Gegen die Straßen ist die ~~Baufluchtlinie~~ bindend angegeben. Die höchstens überbaubare Fläche ist durch eine punktierte Linie gekennzeichnet; sie ist auf 15 m Tiefe und 15 m Breite, beginnend ab Bauwich von der nördlichen Grundstücksgrenze, festgelegt, soweit keine anderen Vorschriften nur eine geringere Überbauung zulassen.
- 1.4 Je Wohnung ist auf dem Grundstück mindestens ein PKW-Einstellplatz auszuweisen sowie ein weiterer Stellplatz je Gebäude, soweit kein größerer Bedarf zu erwarten ist.

### Gestaltung und Bauweise

- 2.1 Die Häuser an jeder Straßenflucht sind als Gruppe anzusehen und einheitlich zu gestalten. Grundsätzlich ist nur eine zweigeschossige Bauweise ohne Kniestock und ohne Dachaufbauten mit Satteldächern von 18 bis 24° Neigung zugelassen, mit Ausnahme der drei ausgewiesenen Geschäftshäuser, deren Stockwerkszahl und Dachneigung bes. angegeben ist.
- 2.2 Die Baukörper sind einfach auszubilden. Garagen und Nebengebäude sind mit den Gebäuden zu planen und zu gestalten. Soweit sie sich in der Dachform dem Hauptgebäude nicht anpassen können, sind sie in einfacher, kubischer Form auszubilden. ~~Bei Anlage auf der Grenze darf die mittlere Höhe gegen den Nachbarn 3,50 m nicht überschreiten.~~
- 2.3 Höhenlage der Gebäude (Erdgeschoßhöhe): oberhalb der Erschließungsstraße höchstens 0,75 m über Straßenhöhe, unterhalb höchstens 0,15 m über Straßenhöhe; bei Anschluß an Stichstraßen höchstens wie oberste Anschlußhöhe an der Grundstücksgrenze. Die Straßenhöhen werden nach der Vermessung von der Gemeinde festgelegt.
- 2.4 An Straßen und öffentlichen Wegen und bis zur Bauflucht dürfen nur Einfriedigungen aus Sandsteinmauerwerk von 0,30 m Höhe - von diesen aus gesehen - errichtet werden. Höhere Mauern und alle Stützmauern über 0,50 m Höhe - die sich aus dem Gelände bedingen - sind genehmigungspflichtig. Zwischen den Grundstücken dürfen die übrigen Grenzen mit Hecken oder mit Zäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m begrenzt werden.

# I. Fertigung

**Genehmigt**

mit RE. vom 5.8.1965

Az. 421 - 521 - P 57/8

Neustadt an der Weinstraße,  
den 5.8.1965

**Bezirksregierung der Pfalz**  
Im Auftrag

*[Handwritten signature]*



Begründung

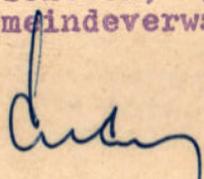
Zur Deckung des Baulandbedarfs und zur Förderung der Eigentumsbildung muß die Gemeinde neues Bauland erschließen. Nach der ortsüblichen Bauweise und den Wünschen der Bauherren sind in der Planung überwiegend Einzelhäuser sowie wenige Doppelhäuser ausgewiesen. Die Bebauung wird im wesentlichen zweigeschossig sein mit flach geneigten Dächern. Auf Grund der geplanten Gruppenbebauung ist es jedoch möglich, einzelne Gruppen einheitlich in eigener Art auszuführen, z.B. als Reihenhäuser oder Atriumhäuser. Eine höhere Bebauung ist nur zugelassen bei Bauten an dem Platz, der das neue Baugebiet eröffnet. Hier sollen im Erdgeschoß Läden eingebaut werden, die zur Versorgung des neuen Gebietes und der angrenzenden vorhandenen Baugebiete notwendig sind.

Eine Neuänderung der Besitzverhältnisse an Grund und Boden durch eine Baulandumlegung ist erforderlich. Die Erschließungskosten werden gemäß Ortssatzung auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Die überschlägig ermittelten Kosten für Erschließungsanlagen nach dem Stand vom Frühjahr 1961 belaufen sich auf ca. DM 600.000,-- (ohne Grunderwerb, ohne Kosten für spätere Verlegung der Freileitung der Pfalzwerke).

Der Gemeindeanteil wird voraussichtlich DM 250.000,-- betragen. Ein Teilbetrag von DM 100.000,-- für Wasser- und Stromversorgung wird über Rechnung der selbständigen Gemeindewerke Waldfischbach abgewickelt und belastet die Gemeinde nicht.

Waldfischbach, 19. März 1965  
Gemeindeverwaltung

  
Bürgermeister

Der Architekt:

Dipl. Ing. Gerhard Sapper  
Waldfischbach, Schiller-  
ring 52

