

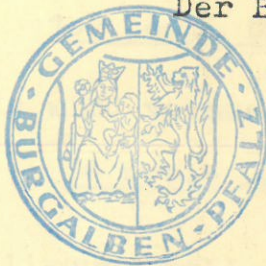
zum Bebauungsplan "Im Gröhling" der Gemeinde Burgalben.

1. Alle Grundstücke dienen der Wohnbebauung. Kleine handwerkliche Betriebe ohne Lärm- und Geruchbelästigung, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs können an hierfür geeigneten Stellen zugelassen werden.
2. Die Bebauung ist 1- und 2- geschoßig vorgesehen. dies ist an den einzelnen Gebäuden kenntlich gemacht. Ebenso sind die einzuhaltenen Dachneigungen und Firstrichtungen mit angegeben. Bei der eingeschößigen Bebauung sind Kniestöcke bis 1,00 m Höhe und Dachaufbauten bis zu halber Baukörperlänge zulässig, die jedoch die Traufe nicht unterbrechen dürfen. Am Ostrand sind 2 Gebäude 1-geschoßig mit Flachdach (Fld.) vorgesehen.
3. Die Stellung der Hauptgebäude ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.
4. Das Höhenmaß (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird vor der Errichtung der Gebäude von der "Unteren Baubehörde" oder dem von der Gemeinde beauftragten Tiefbauer im Einvernehmen mit der "Unteren Baubehörde" an Ort und Stelle angegeben.
5. Das Abstecken der einzelnen Häuser hat durch die "Untere Baubehörde" zu erfolgen.
6. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude hat mind. 3,50 m zu betragen. Abweichungen sind in besonderen Fällen statthaft, wenn trotzdem der Abstand der Hauptgebäude von mind. 7,00 m nicht unterschritten wird. Die Bauflucht der Gebäude ist durch die eingetragenen Vorgartenmaße festgelegt. Abweichungen von den Vorgartenmaßen können nur durch die "Untere Baubehörde" zugelassen werden, wenn es die Geländeverhältnisse erfordern.
7. Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Wageneinstellplatz zu schaffen.
8. Garagen können innerhalb des Bauwiches errichtet werden. Im Vorgartenraum kann der Bau von Garagen nur dann erfolgen, wenn eine andere Lösung unwirtschaftlich ist und daher unzumutbar wird. Die "Untere Baubehörde" entscheidet darüber von Fall zu Fall.
9. Nebengebäude sind nur im rückwärtigen Grundstücksteil bis zu einer Größe von 20.- m² Grundfläche zulässig, in eingeschößiger Bauweise. In besonderen Fällen kann die "Untere Baubehörde" eine Vergrößerung der Grundflächen der Nebengebäude zulassen. Sie sind nach Möglichkeit im Zusammenhang mit einer Garage zu errichten.
10. Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäuden ist mit einheitlichem Material vorzusehen. Bei Nebengebäuden kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn durchgefärbtes Material im Farbton der Eindeckung der Hauptgebäude verwendet wird.
11. Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht übersteigen, sind einheitlich zu gestalten und genehmigungspflichtig. Die Abgrenzung der Grundstücke untereinander darf 1,00 m Höhe nicht übersteigen und ist mit einer lebenden Hecke oder einem lichten Maschendrahtzaun vorzunehmen. Geländedifferenzen sind, soweit erforderlich, mit Mauern abzufangen, die jedoch die Höhe des anliegenden Erdreiches nicht überragen dürfen.

12. ~~Die Entwässerung ist durch Satzung geregelt. Dies gilt auch für die Wasser- und Stromversorgung, sowie den Straßenbau.~~
~~Bis zur Anlage der gemeindlichen Kanalisation müssen die Schmutzwässer in geschlossenen wasserdichten Gruben aufgefangen werden, deren Inhalt von Fall zu Fall ohne Schädigung Dritter abzufahren ist.~~
~~Oberflächenwässer können zur Versickerung gebracht werden.~~ *gestrichen Del 21/4/63*
13. ~~Die Anliegerleistungen für die Erschließung des Baugebietes sind durch Ortssatzung geregelt. ebenso die Anschlußgebühren für Wasser- und Kanalanschluß.~~
~~Der Anschluß an das Stromversorgungsnetz erfolgt nach den Satzungen der Pfalzwerke A.G.~~
14. Die Größe der Baugrundstücke ist auf dem Bebauungsplan durch Einzeichnung der Grenzen und Gebäuden ersichtlich.
~~Zum Ausgleich von Härtefällen, oder zu einer besonderen und gerechten Regelung von Eigentumsverhältnissen, sowie zum Ausgleich von Planunstimmigkeiten können~~ *gestrichen Del 20/4/63* ~~Einrichtungen bis zu 10 % nach unten oder oben vorgenommen werden.~~
15. ~~Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.~~
16. Die an der Straßeneinmündung in die L II O. eingetragenen Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedungen innerhalb dieser Sichtdreiecke dürfen die Höhe von 0,80 m ,gemessen von Oberkante Straßentrasse, nicht überschreiten.
17. Mit der Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG. wird der Bebauungsplan mit diesen textlichen Ergänzungen rechtsverbindlich.
Festsetzungen

Burgalben, den... 18. Okt. 1961

Der Bürgermeister:



..... *W. H. H. H.*