

zum Bebauungsplan der Gemeinde Waldfischbach/Pfalz für das
Baugebiet

"Auf dem Bühl" Teilfläche I (Huber)

Nutzung

- 1.1 Reines Wohngebiet in offener Bauweise für zweigeschossige Gebäude für ein bis zwei Familien, eingeschossige für je eine Familie = ca. 31 WE, Wohndichte = 21 WE/ha.

Das Baugebiet liegt im Anschluß an das Geschäftsgebiet der Gemeinde, ein Bedarf für Geschäfte und Gemeinschaftseinrichtungen ist nicht zu erwarten.

- 1.2 Je Grundstück darf höchstens ein Wohngebäude errichtet werden.

- 1.3 Baunutzungszahlen (Höchstwerte):

eingeschossige Bebauung: Grundflächenzahl 0,40
zweigeschossige Bebauung: Grundflächenzahl 0,35

- 1.4 Je Wohnung ist mindestens ein PkW-Einstellplatz auszuweisen.

Gestaltung und Bauweise

- 2.1 2/24 ° = Zweigeschossige Gebäude mit Satteldach von 24 ° Neigung. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen.

- 2.2 1/0-5 ° Eingeschossige Gebäude mit Flachdächern.

- 2.3 Die Baukörper sind einfach auszubilden, Garagen und evtl. Nebengebäude sind mit dem Wohngebäude zu planen und einheitlich zu gestalten.

- 2.4 Straßenseitige Einfriedigungen ~~und alle Stützmauern über 0,5 m Höhe~~ sind genehmigungspflichtig, sie müssen in den Straßenzügen einheitlich gestaltet sein.

- 2.5 Höhenlage der Gebäude (Erdgeschoßhöhe): oberhalb der Straße A höchstens 0,75 m über Straßenhöhe, unterhalb Straße A höchstens 0,15 m über Straßenhöhe, bei Anschluß nur an Stichstraßen höchstens wie größte Anschlußhöhe an der Grundstücksgrenze. Die Straßenhöhen werden von der Gemeindeverwaltung festgelegt.

I. Fertigung

Genehmigt

mit RE. vom 11. 3. 1965
Az. 421 - 521 - P 57/40

Neustadt an der Weinstraße,
den 11. 3. 1965

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag



[Handwritten signature]

Vorsatzung

- ~~3.1 Das Baugelbiet wird mit Wasser, Strom und Fernmeldeeinrichtungen versorgt.~~
- 3.2 Die Entwässerung erfolgt im Sammelverfahren zu der im Bau befindlichen gemeindlichen Kläranlage. Bis zur Betriebsfertigstellung sind Klärgruben nach DIN 4261 einzubauen.
- ~~3.3 Für die Anschlüsse gelten die entsprechenden Ortssatzungen.~~

festh. auf Grund
v. Bg. Reg. v.
28.9.64
Bz. 1121-521-
P 57/10
DS. gez. H. H. H.
Regenw. d. H.

Begründung

Zur Deckung des Baulandbedarfes und zur Förderung der Eigentumsbildung muß die Gemeinde neues Bauland erschließen. Die Größe der zur Erschließung vorgesehenen Fläche beträgt ca. 1,5 ha, sie wird aus einem privaten Besitz zur Bebauung freigegeben, und ist mit einer blauen Linie gekennzeichnet. Die anschließenden Privateigentümer werden vorerst ihr Gelände nicht zur Bebauung zur Verfügung stellen, der spätere Anschluß an die Erschließungsanlagen ist berücksichtigt.

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

Die Abtretung von Gelände für Straßen, Wege und öffentlichen Bedarf wird zwischen Eigentümer und Gemeinde geregelt. Die Erschließungskosten werden nach Ortssatzung umgelegt.

Die überschlägig ermittelten Kosten für Erschließungsanlagen nach heutigem Stand belaufen sich auf insgesamt

DM 155.000,-- (ohne Grunderwerb).

Der Gemeindeanteil wird voraussichtlich DM 75.000,-- betragen.

Kostenaufstellung

zum Bebauungsplan "Auf dem Bühl" Teilfläche I (Huber)

1) Gesamtfläche des Baugebietes ca. 15.000 qm

2) Erschließungsanlagen

Straße A mit Wendeplatz	950	qm	ca.
Bergstraßenanteil	125	qm	
Stichstraßen 5,50 m tief,			
3,50 m breit,	475	qm	
Parkplätze für 20 PKW	290	qm	1.840 qm

Fußwege (Gehsteig) ca. 350 lfm			
x 1,50 m	525	qm	
Fußwege (Verbindungswege) ca.			
64 lfm x 3,50 m	225	qm	750 qm

(Treppenweg ca. 30 lfm 3,00 m)

Bordsteine an Straße A und		
Bergstraße	375	lfm
Bordsteine einseitig an Stich-		
Straßen	135	lfm
Entwässerung	400	lfm
Wasserleitung	450	lfm
Elektro-Kabel	400	lfm
Straßenbeleuchtung	400	lfm

3) Öffentliche Grünflächen

Kinderspielplätze	300	qm
Öffentliche Grünanlage	300	qm

Kosten

Straßen	950	qm je	20,-- DM	19.000,-- DM
Fußwege	750	qm je	20,-- DM	15.000,-- DM
Rinnenbordsteine	510	lfm je	19,-- DM	9.700,-- DM
Entwässerung	400	lfm je	120,-- DM	48.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	400	lfm je	12,-- DM	4.800,-- DM
				<u>96.500,-- DM</u>

Nebenkosten (Planung, Vermessung u.ä.) geschätzt 7.000,-- DM

Anlage von Grünflächen und Spielplätzen
600 qm je 20,-- DM 12.000,-- DM

Erschließungskosten insgesamt 115.500,-- DM
(ohne Grunderwerb und ohne Treppenver-
bindungswege)

Aufgestellt:
Waldfischbach, den 22. November 1962

Gemeindeverwaltung

Der Architekt:

S o u w



Bürgermeister

DIPL. ING. GERHARD SAPPER ARCHITEKT
WALDFISCHBACH SCHILLERRING 52 RUF 656

ARTEN -
TR.

21

87 DM MM

D
t

B
E
m
d
p
D

So ppv

Bürgermeister

