TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Ausnahmsweise können Anlagen nach § 4 BauNVO, Abs. 3, Ziffer 1, Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- 2. Im Baugebiet dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen erstellt werden.
- 3. Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 4. Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.
- 5. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimsausbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen.

6. Dachneigungen:

- a) alle 1-geschossigen Gebäude sind
 - 1. mit einem Sattel-oder Walmdach von 170- 280 zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.
 - 2. oder mit einem Satteldach von 40°- 50° zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu zulässig.
- b) alle 2-geschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 270- 330 zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.
- c) Der Kindergarten ist mit einem Flachdach oder mit einem Satteldach von 170 280 zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind hierzu unzulässig.

7. Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Bereich des Bauwichs sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 manzulegen.

Die Grundstücke südlich der Hainbachstraße sind gegen den Hainbach mit einer leichten Einfriedigung zu versehen.

Massive Sockel sind unzulässig.

8. Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder grellen Farben nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Walsheim hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 7. 12. 1970 und 18. 10. 1971 beschlossen, den mit Verfügung vom 18. 4. 1969 genehmigten Bebauungsplan "Am Hinterweg" zu ändern.

Die Änderung wurde durch die Herausnahme des Bachweges und die Einplanung eines Kindergartens notwendig.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugebiet kann ohne Schwierigkeiten an die geplante zentrale Kanalisation angeschlossen werden.

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rund 81.000,-- DM.

Davon trägt die Gemeinde einen satzungsmäßigen Anteil von

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugebiet ist zum Teil im Privat-Eigentum. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorge-

Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

DETAILLIERTE KOSTEN:

. Kanalisation	27.000,	DM
. Wasserversorgung	7.000,	
3. Stromversorgung	8,00,	DM
. Straßenbau	36.000,	DM
. Umlegungsund Vermessungs- kosten	3.000,	DM
Planungskosten	4.000,	DM
. Sonstiges und Unvorhergesehenes	3.200,	DM

Gesamtaufwand für die Erschließung: 81.000,-- DM

BEGRÜNDUNG ZUR 1. TEILAUFHEBUNG

Die Ortsgemeinde Walsheim hat in der Sitzung des Gemeinderates am 9. Februar 1983 die 1. Teilaufhebung des mit Verfügung vom 10. April 1972 genehmigten Bebauungsplanes beschlossen.

Die Änderung hat zum Inhalt, daß das Grundstück Pl.Nr. 140, aus dem Baugebiet herausgenommen wird. Die Herausnahme ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um eine Abrundung der in diesem Gebiet vorhandenen baulichen Nutzung (Dorfgebiet) zu erreichen. Zu diesem Zweck ist eine Überplanung in der bestehenden Art nicht erforderlich. Nutzungen und Bauvorhaben in nicht beplanten Gebieten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind vielmehr nach § 34 Bundesbaugesetz zu beurteilen. Die vorgesehene Bebauungsplanteilaufhebung liegt auch im öffentlichen Interesse, da nach den Zielsetzungen der Bauleitplanung landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen weitgehend im Ortsbereich erhalten bzw. neu geschaffen werden sollen.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- 1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i.d. Fassung vom 06.07.1979 (BGBL I S. 949)
- 2. §§1-23 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBL I S. 1757)
- 3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981-Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBL I S.833 und 834)
- 4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i.V. mit § 123 der Landesbauordnung (LBau O) für Rheinland-Pfalz vom 01.10.1982 (Gesetz- und Ver- ordnungsblatt 5.264). Sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen.

DER ORTSGEMEINDE-/ STADTRAT

NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM

DIE BÜRGERBE-

AM 31.8.1982 VDIE-AUESTELLUNG/ ANDERUNG/ ERWELTERUNG

DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 4:11:1982 u.

● DER GEMEINDE-/Ş录AD录RAT _____Walsheim

ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

NACH § 2a, Abs. 2 BBaug AM ______ DIE BÜRGERBE TEILIGUNG BESCHLOSSEN UND AM _____ ÖFFENTLICH BE KANNTGEMACHT.
DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM _____ DURCHGEFÜHRT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 11.7.1983 BIS EINSCHL. 11.8.1983, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM 14.6.1983, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 1.7.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN keine BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.

 DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE-/STADTRATES VOM _____ BEHANDELT.

 DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM _____ MITGETEILT.
- DER GEMEINDE-/STADTRAT HAT NACH § 10 BBauG AM

 20.9.1983 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER
 PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE
 BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Walshe

Mallen

(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

, DEN 2. November 1983

• GENEHMIGUNGSVERMERK:

FERTIGUNG



FERTIGUNG
Genehmigt 29, m.83
mit Verfügung vom 29, m.83
Az.: 610-13
Landau i. d. Pfalz, den Kreisurgrwaltung:
- Baulableilung
Kreisamimann

ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBaug SIN AM 16. DEZ. 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Landau I. d. Pf., den 20. DEZ. 1983

Verbandsgemeindeverwaltung

Landau - Land

J. A. Wenty

BEBAUUNGSPLAN

OAM HINTERWEG I. AND.+I. TEILAUFHEBUNG
DER ORTSGEMEINDE
WALSHEIM

KREISVERWALTUNG
SÜDLICHE
WEINSTRASSE
BAUABTEILUNG

K.K. KBlu

PROJ. NR.: LL 27

BLATT-NR.:1
BLATT-GR.: 95 / 60

14.03.83

1:1000

