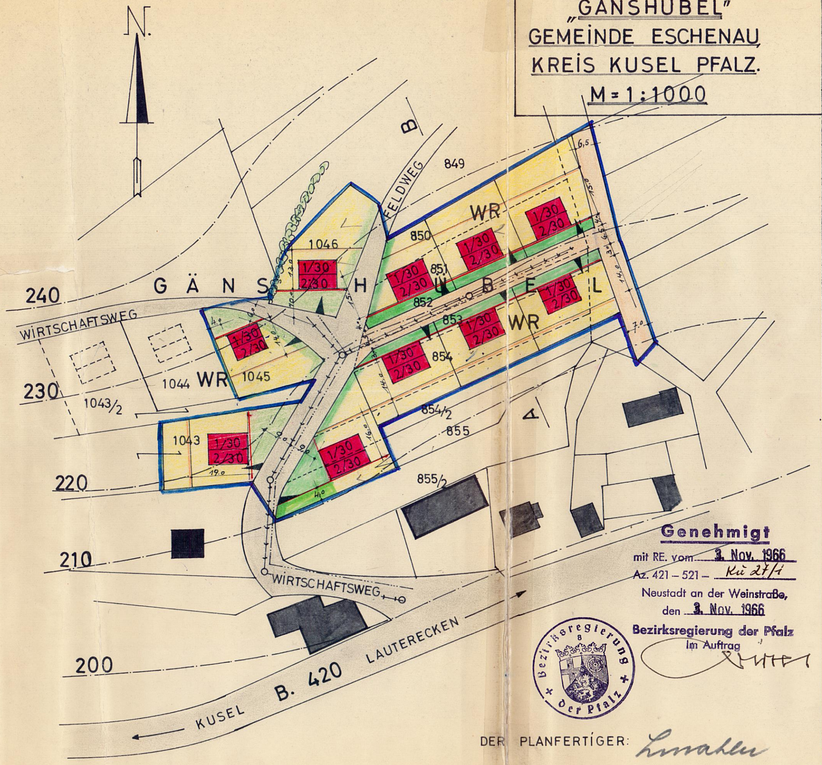
I. Fertigung

TEILBEBAUUNGSPLAN „GÄNSHÜBEL" GEMEINDE ESCHENAU KREIS KUSEL PFALZ.

M = 1:1000



Genehmigt
mit RE. vom 3. Nov. 1966
Az. 421 – 521 – Ku 27/1
Neustadt an der Weinstraße, den 3. Nov. 1966
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

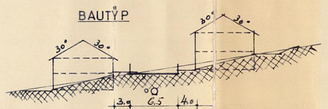
Bezirksregierung der Pfalz

DER PLANFERTIGER: Lmahler
BEDESBACH, DEN 21. 5. 1965
LUDWIG MAHLER
Mitgl. D.A.I.
ENTWÜRFE U. BAULEITUNG
BEDESBACH/PFALZ

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

- BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSGEBIET.
- ALTBAUTEN
- 1/30 / 2/30 — NEUBAUTEN.
- NEUE GRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRENZEN
- WASSERVERSORGUNG Ø 80
- KANALISATION Ø 300
- ZUFAHRTEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- VORGARTEN
- HÖHENSCHICHTLINIEN
- WR. — REINES WOHNGEBIET

BAUTYP



GELÄNDESCHNITT A–B

GELÄNDEABTRAG

FESTSETZUNGEN:

1. Das Baugebiet ist ein reines Wohngebiet im Sinne der §§ 3-17 der Baunutzungsverordnung.
2. Die im Bebauungsplan eingetragene Lage, ~~maße~~, Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Stockwerkszahl der Gebäude sind einzuhalten.
3. Es sind nur Wohngebäude zugelassen, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.
4. Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen sind nicht gestattet.
5. Die Dacheindeckung der Haupt und Nebengebäude hat mit dunklem Material zu erfolgen.
6. Dachaufbauten sind nicht gestattet.
7. Kniestöcke sind nicht gestattet.
8. Nebengebäude sind ~~nicht~~ gestattet, ~~Ausnahmen können gestattet werden,~~ jedoch dürfen diese Gebäude in ihrer Grundfläche nicht grösser sein als die Hälfte der Grundfläche der Wohngebäude, sie dürfen ein drittel der Grundstücksbreite nicht überschreiten und nur eingeschossig mit giebeldach ausgeführt werden.
9. Der Bauwich darf im Bereich des Hauptgebäudes nicht durch Nebengebäude eingeengt werden. Ausnahmen können nur bei PKW-garagen zugelassen werden.
10. Die seitliche Einfriedigung bis zur Baugrenze ist mit heimischen Hecken auszuführen und dürfen nicht höher sein, als 1,0 m.
11. Mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des BGB. wird dieser Bebauungsplan nebst den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Rheinland-Pfalz Gemeinde Eschenau (Siegel)

St'julian, den 25. August 1966

Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG:

Allgemeines:

Die Gemeinde Eschenau hat zur Regelung der Bebauung im Bereich „GÄNZHÜBEL" einen Teilbebauungsplan erstellen lassen. Das Gebiet liegt an einem Südhang, sehr guter Lage an einer ausgebauten Ortsstrasse mit Kanalisation und Wasserleitung. Die Gemeindevertretung wünscht die Verwirklichung des Gebietes als Wohnsiedlung. Wegen nicht bereitstellenden, baureifen Grundstücken sind in den vergangenen Jahren mehere jungen Ehepaare verzogen und haben in den Nachbargemeinden Wohnhäuser gebaut.

Ordnung des Grund und Bodens:

Zur Ordnung des Grund und Bodens sollen innerhalb des Bebauungsgebietes folgende Massnahmen ergriffen werden:

1. Umlegung und Vermessung der Baugrundstücke.
2. Überführung der Plächen des Gemeindedarfs in das Eigentum der Gemeinde (Strassenfläche).
3. Die Massnahme soll in fünf Jahren verwirklicht sein.

Erschliessungsermittlung:

1. Wasserversorgung	ca. 80 lfdm.	a. 25,00 DM	= DM	2.000,-
2. Kanalisation	ca. 90 lfdm	a. 30,00 DM	= DM	2.700,-
3. Strassenbau	ca. 400 qm.	a. 18,00 DM	= DM	7.200,-
			DM	11.900,00

Die Gemeinde übernimmt an Ausbauteile:

1. Wasserversorgung	= 1/3	=	666,00 DM
2. Kanalisation	= 1/3	=	900,00 DM
3. Strassenbau	= 1/2	=	3.750,00 DM
			5.316,00 DM

Mithin hat die Gemeinde rund 5.500,00 DM für die Erschliessung des Bebauungsgebietes „Gänshübel" bereitzustellen.

I. Der Teilbebauungsplan „Gänshübel" hat mit den textlichen Festsetzungen gem. § 2(6) B.B.G. nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 6. 4. 1966 bis 6. 5. 1966 bei der Gemeindeverwaltung in St'julian öffentlich aufgelegen. Bedenken sind Keine eingegangen.

Rheinland-Pfalz Gemeinde Eschenau (Siegel)

St'julian, den 25. August 1966

Der Bürgermeister

II. Der Bebauungsplan „GÄNZHÜBEL" mit den textlichen Festsetzungen wurde gem.: Io B.B.G. in der Gemeinderatsitzung 12. 5. 1966 1965 als Satzung beschlossen.

Rheinland-Pfalz Gemeinde Eschenau (Siegel)

St'julian, den 25. August 1966

Der Bürgermeister

III. Genehmigt:

I. Fertigung

IV. Die Genehmigung des Teilbebauungsplanes „GÄNSHÜBEL" mit den textlichen Festsetzungen wurde gem. § 12 B.B.G. am 24 Nov 1966

unter Angabe des Ortes und der Zeit der Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.

Rheinland-Pfalz Gemeinde Eschenau (Siegel)

St'julian, den 23. Mai 1967

Der Bürgermeister