

BEGRÜNDUNG

Die Stadt Wolfstein hat zur Regelung der Bebauung den Teilbaugebungsplan "Am Kirchpfad" aufstellen lassen.

Wolfstein ist eine Stadt mit überwiegend industrieller Struktur und Arbeiterwohnsitz-Gemeinde.

Es wird nicht mit einer Änderung der wirtschaftlichen Struktur gerechnet. Das Baugebiet umfaßt 0,765 ha mit 7 Häusern und ca. 10 Wohneinheiten.

Zur Ordnung des Grund und Bodens sollen innerhalb des Baugebietes folgende Maßnahmen ergriffen werden:

1. Umliegung des gesamten Plangebietes
2. Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde
3. Mit der Durchführung soll sofort nach Genehmigung begonnen werden.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch diese städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

ca. 10.000,-- DM

Textliche Festsetzungen

1. Die Werte des § 17 Bau NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
2. Für jedes Gebäude werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
3. Nebengebäude sind eingeschossig bis 40,- qm Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe zugelassen.
4. Garagen müssen hinter den Straßenseitigen Baugrenzen, jedoch im Abstand von mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, erstellt werden. Bei Erstellung von Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken müssen diese in gleicher Höhe und im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche aus errichtet werden.
5. Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
6. Die Dachneigung beträgt 25°, Abweichungen von 30 nach oben wie nach unten, sind zulässig. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht gestattet.
7. Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Gebäude soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
8. Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendung mit glasiertem Material ist untersagt.
9. Alle Grundstücke sind entlang der Straße einzufrieden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländern und ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben ausgeführt werden. Soweit Stützmauern erstellt werden, müssen die Sichtflächen mit einheimischen Natursteinen (Sand- oder Hartstein) verblendet werden. Die Höhe darf 1,30 m nicht überschreiten.

Wolfstein, den 7. März 1972.....

Der Bürgermeister:

...gez. Hones.....

1. Die Aufstellung dieses Baugebungsplanes wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 2. Dezember 70 beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung)
2. Der Stadtrat hat diesen Baugebungsplan in seiner Sitzung am 21. Dezember 1971 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes)
3. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 7. März 1972... (§ 2(c) BBauG, Min. Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295)
4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 24. März 1972 bis einschließlich (Wochentag) Montag, den 24. April 72... öffentlich aus.
5. Während der Auslegung gingen zwei... Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Stadtrat in seiner Sitzung am 20. Juni 1972 § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 4. Juli 72... mitgeteilt.
6. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG (Baugebungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 20. Juni 1972

Der Bürgermeister:

(DS) ...gez. Hones...

7. Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung (§ 11 BBauG)

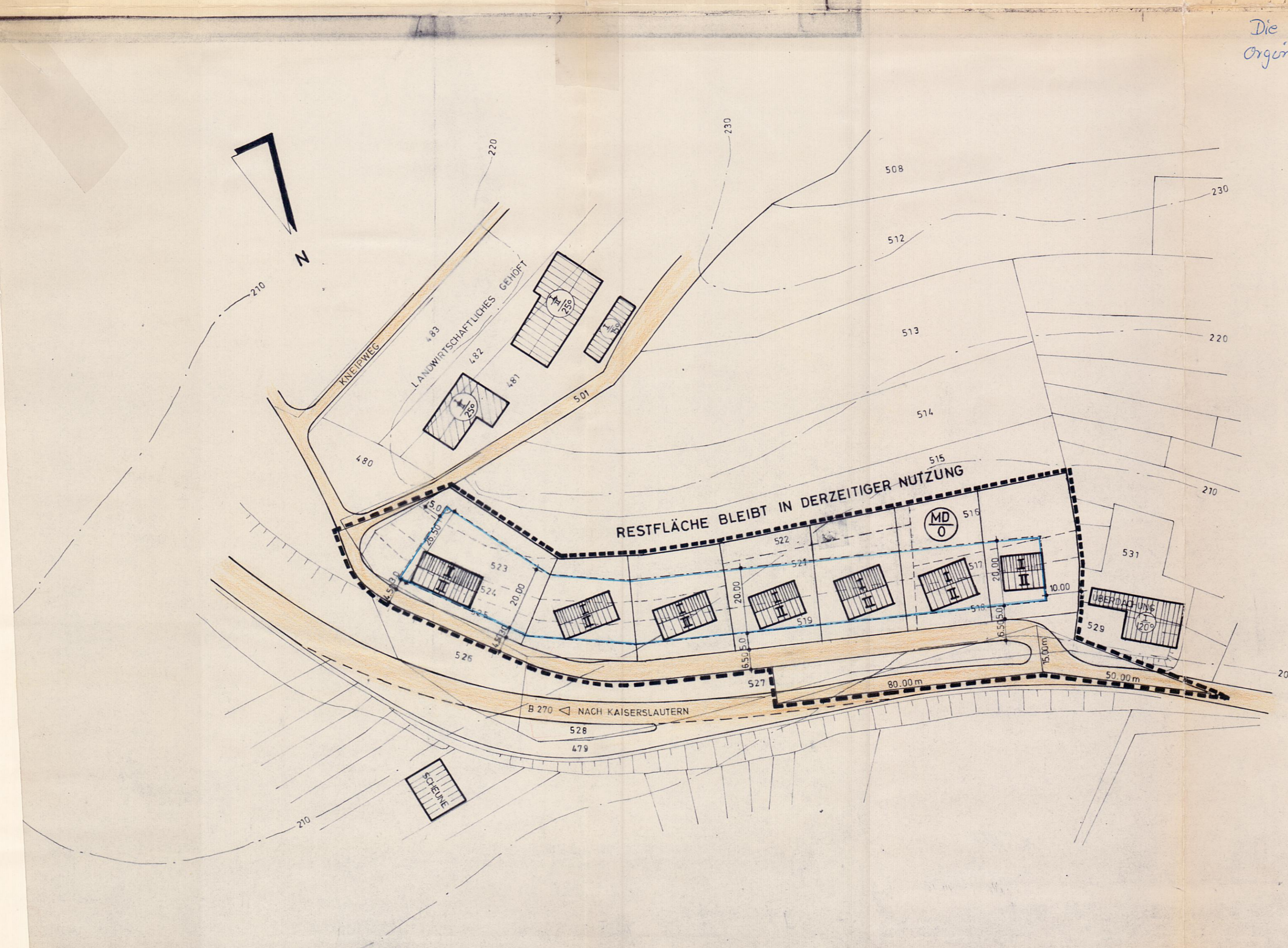
I. Fertigung
genehmigt

mit Verfüg. v. 7. Aug. 1972
Az.: 405-03 Ku-Wolfstein 5
Neustadt an der Weinstraße,
den 7. Aug. 1972
Bezirksregierung Rheinland-Pfalz
Im Auftrag:
gez. Carolicus
(Carolicus)

8. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte am 31. August 1972.....

Der Bürgermeister:

(DS) in Vertretung
...gez. Naßner...
2. Beigeordneter



Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird bestätigt
Wolfstein, den 18. Okt. 1972
Verbandsgemeindeverwaltung
Wolf
Verbandsbürgermeister.

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG DACHNEIGUNG UND STOCKWERKSZAHL
 - GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
 - BESTEHENBLEIBENDE UND GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - AUFZUBEHENDENDE GRENZEN
 - GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - DORFGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
 - BAUGRENZEN
 - 10m HÖHENSCHICHTLINIEN
 - BERGSEITIG EINGESCHOSSIG TALSEITIG ZWEIFESCHOSSIG HÖCHSTMASS
 - SICHTDREIECK
 - 25° DACHNEIGUNG

STADT WOLFSTEIN		
BAUMASSNAHME		
TEILBEBAUUNGSPLAN „AM KIRCHPFAD“		
BEZEICHNUNG DES BLATTES		
<u>I. Fertigung</u>		
BAUTEIL		
MASSSTAB	BLATTGRÖSSE	ZEICHNUNGSNUMMER
1 : 1000	59 X 65	1
DER BAUHERR		PROJEKT NR.
GEZEICH.	NAME	DATUM
GEPROFF.	<u>f. b.</u>	JUNI 71 AUG 71 FEBR. 72
ING. WILLI RECH, ARCHITEKT 675 KAISERSLAUTERN, AMSELSTR. 39, TELEFON 69874		