I. Fertigung

GEMEINDE BIRKENHEIDE / PFALZ

ÄNDERUNGSPLAN VI MIT ERWEITERUNG IV

Zeichenerklärung: Grenze des Plangebiets, Baulinie, Baugerecht, alte Grundstücksgrenzen, neue Grundstücksgrenzen, best. Gebäude, gepl. Gebäude

N2/1f

Textliche Festsetzung:

1. Das Plangebiet ist Kleinsiedlungsgebiet.
2. Die geplanten Gebäude sind, wenn im Plan nicht ausdrücklich anders bestimmt, zweigeschossig zu errichten. Die vorhandenen Gebäude können auf 2 Vollgeschosse aufgestockt werden. Ihre Lage und die ihrer Nebengebäude muß unverändert erhalten bleiben, ebenso die Einfriedigungen. [redacted]
3. Die Dachneigung der neugeplanten und der aufzustockenden, vorhandenen Gebäude muß zwischen 25° und 30° betragen.
4. Das Material der Dacheindeckung und dessen Farbe hat den auf den vorhandenen Dächern zu entsprechen. Helle Dacheindeckung ist untersagt.
5. Die bauliche Gestaltung hat sich der bereits vorhandenen anzupassen. Die Tiefe der überbaubaren Fläche beträgt ab Baulinie 17 m.
6. Die Vorgärteneinfriedigung darf die Höhe von 1,10 m nicht überschreiten und muß mit einheimischen Hecken bepflanzt werden.
7. Vor den Garagen ist ein Wagenabstellplatz von mindestens 5,50 m Tiefe freizuhalten, der zur Straße hin nicht durch Türen oder Tore abgetrennt werden darf.

Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau G. wird der Bebauungsplan einschl. der textlichen Festsetzung verbindlich.

Begründung:

Die Erschließung von neuem Bauland auf der Gemarkung der Gemeinde Birkenheide ist infolge der schwierigen und kostspieligen Entwässerung zur Zeit nur sehr begrenzt möglich. Das starke Absinken der in Altbaugebiet wohnhaften Familien macht jedoch die Schaffung von neuen Wohnraum erforderlich. Der Gemeinderat von Birkenheide hat deshalb in einer Sitzung am 30.9.1965 beschlossen, die im Bebauungsplan vom 1.9.1959 Az : 42 d - 143/31 Bgb. Nr. 7826/59 teilweise 1 und 1 1/2-geschossig angegebene Bauweise in eine zweigeschossige abzuändern und für alle Altbauten ebenfalls zweigeschossige Bauweise zuzulassen.

Ordnung des Grund und Bodens.

Die in Bebauungsplan eingezeichneten Grundstücksgrenzen bleiben unberührt. Zur vorgesehenen Änderung der Bauweise sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Regelung von Anlagen:

Sämtliche Wasser- und Stromversorgungsleitungen sind in den in 11

Die Abwasseranlagen sind ebenfalls vorhanden.

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde keine Kosten nach § 9 Ziff. (6) B.Bau G.

Birkenheide, den 23 Juni 1965 Der Bürgermeister

I. Fertigung

Genehmigt

mit RE. vom 12 Aug. 1966
Az. 421 – 521 – N2/1f
Neustadt an der Weinstraße, den 12 Aug. 1966
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag.

M = 1:1000

LU-OGGERSHEIM IM MÄRZ 1965

KARL NAGEL, ARCHITEKT
LUDWIGSHAFEN-OGGERSHEIM
HANS-WARSCH-STRASSE 4 – TEL. 68403

12