

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ARZHEIM-PFALZ
umfassend Teile der Gewannen „Am Schwarzen Kreuz“ und „Am Holzweg“

(1. Bauabschnitt)
M. 1:1000



Zeichenerklärung:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
O OFFENE BAUWEISE
- GRZ 04 Grundflächenzahl bei ein- und zweigesch. Bauweise
GFZ I 04 Geschosflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise
GFZ II 07 Geschosflächenzahl bei zweigeschossiger Bauweise
- MD DORFGEBIET
- GRZ 04 Grundflächenzahl bei ein- und zweigesch. Bauweise
GFZ I 04 Geschosflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise
GFZ II 06 Geschosflächenzahl bei zweigeschossiger Bauweise
- Bestehende Gebäude und Nebengebäude mit Geschoszahl und Dachneigung
Geplante Bauvorhaben mit Firststrichtung und Geschoszahl
- Typ A = 2 Vollgeschosse (zwingend vorgeschrieben) Dachneigung 25°
Typ B = 2 Vollgeschosse (zwingend vorgeschrieben) Dachneigung 0 - 25°
Typ B1 = 2 Vollgeschosse (zwingend vorgeschrieben) Flachdach
Typ C = 1 Vollgeschos mit Kniestock bis 1,00 m Höhe und Dachneigung 30°
Typ D = 1 Vollgeschos ohne Kniestock, Dachneigung 0 - 25°
- Begrenzung des Bebauungsgebietes (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes)
Abgrenzung (13,5 Planzeichen-V0)
Baulinie
Baugrenze
aufzuhebende Grundstücksgrenzen und Straßenbegrenzungen
neue Grundstücksgrenzen, Straßenbegrenzungen, Vorgartenlinien
Grenze des Baulandes
Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Straßen, Wohnstraßen, Fußwege
Plächen für den Gemeinbedarf
Verbindliche Grundstückseinfahrten (Einstellplätze für PKW, Mindestgröße 3/5 m)
P Öffentliche Parkplätze
Hochspannungsleitung der Pfalzwerke - 20 KV mit Sicherheitsabstand: keine Bebauung zugelassen!

Textliche Festsetzung:

- Für das gesamte Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Ausnahmen bilden die Hausgruppen westlich des umgelegten Kalmitweges, sowie südlich der Wohnstraße D, für die geschlossene Bauweise gilt.
- Im Baugelände dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen erstellt werden. Ausnahmen bilden die beiden Reihenhäuser südlich der Wohnsammelstraße.

Gestalterische Festsetzung:

- Es sind nur Sattel- und Flachhöcker entsprechend dem in der Zeichenerklärung angegebenen Typ zugelassen. Bei der Dachdeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung der benachbarten Wohnhäuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- Die Höhe des Kniestockes darf nicht mehr als 1,00 m betragen, innen von OK Decke - OK Fußplatte gemessen.
- Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Fassadenverblendungen mit keramischem oder glasiertem Material sind untersagt.
- Die Grundstücke dürfen straßenseitig und entlang der Fußwege max. 1,00 m hoch eingefriedet werden, ihre Sockelhöhe darf nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein. Maschendraht, Autoreifen und ähnl. verunstaltendes Material darf dazu nicht verwendet werden. Verputz und Anstrich in grellen Farben sind untersagt.
- Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.

Begründung:

Die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes bedeutet den 1. Bauabschnitt der vorgesehenen Gesamtbebauung zwischen Holzweg (K 27) und Kalmitweg. Die Erweiterung der Ortschaft nach Westen wird damit in Angriff genommen.

Das umgrenzte Bebauungsgebiet bildet eine Fläche von ca. 7,6 ha. Geplant sind 57 Einzelhäuser mit insgesamt 57 Wohneinheiten, 2 Reihenhäuser mit insgesamt 6 Wohneinheiten und 2 Hausgruppen mit insgesamt 15 Wohneinheiten.

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Bauland ist zum größten Teil Privateigentum. Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugelände kann ohne Schwierigkeiten an die zentrale Ortskanalisation angeschlossen werden.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Verfahrensarten des vierten und fünften Teiles des Bundesbaugesetzes, ggf. in Teilausschnitten vorgesehen, sofern eine Neueinteilung der einzelnen Baugrundstücke nicht auf freiwilliger Basis erfolgen wird.

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

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort nach Rechtsverbindlichkeit des vorliegenden Planes begonnen werden. Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen voraussichtlich 280.000,- DM.

Aufgestellt: Landau, den 10. März 1969
ARCHITEKTURBÜRO
KURT DITZ
PLANUNG - STATIK - BAUING.

Die Gemeinde hat am 2. März 1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Arzheim, den 2. März 1969
Gemeindevorstand
Hering

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 2. März 1969 bis 2. April 1969 einsehbar, öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2. März 1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Arzheim, den 2. März 1969
Gemeindevorstand
Hering

Die Gemeinde hat nach § 10 B Bau G diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Arzheim, Datum des Ratsbeschlusses 2. März 1969

Der Vorsitzende des Gemeinderats
Hering

Der Bebauungsplan ist nach § 11 B Bau G mit Verfügung vom 22.6.1970 genehmigt worden.

FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 22.6.1970
Az: 610-13
Ort, Datum: 22.6.1970
Landratsamt
Landau
Höhere Verwaltungsbehörde

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Landau in der Pfalz, den 15. DEZ. 1999
Dr. Wolff
Oberbürgermeister

Erneute ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 22. Juni 1970 am 12. JAN. 2000 Der Bebauungsplan „AH2“ wurde rückwirkend am 24. Juni 1970 rechtsverbindlich.