

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 Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise

GFZ II 07 Geschoßflächenzahl bei zweigeschossiger Bauweise

MD DORFGERIET

GRZ 04 Grundflächenzahl bei ein- und zweigesch. Bauweise

GFZ I 04 Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise

GFZ II 06 Geschoßflächenzahl bei zweigeschossiger Bauweise

Bestehende Gebäude und Nebengebäude mit Geschos-
zahl und Dachneigung
Geplante Bauvorhaben mit Firstrichtung und
Geschosshöhe

A Typ A = 2 Vollgeschosse (zwingend vorgeschrieben)
Dachneigung 25°

B Typ B = 2 Vollgeschosse (zwingend vorgeschrieben)
Dachneigung 0 - 25°

B1 Typ B₁ = 2 Vollgeschosse (zwingend vorgeschrieben)
Flachdach

C Typ C = 1 Vollgeschoss mit Kniestock bis 1,00 m
Höhe und Dachneigung 30°

D Typ D = 1 Vollgeschoss ohne Kniestock, Dachnei-
gung 0 - 25°

Begrenzung des Bebauungsgebietes (räumlicher
Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Abgrenzung (13,5 Planzeichen-VO)

Baulinie

Baugrenze

aufzuhebende Grundstücksgrenzen und Straßen-
begrenzungen
neue Grundstücksgrenzen, Straßenbegrenzungen,
Vorgartenlinien
Grenze des Baulandes

Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Straßen, Wohnstraßen, Fußwege

Flächen 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:

1. Für das gesamte Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
Ausnahmen bilden die Hausgruppen westlich des umgelegten
Kalmitteweges, sowie südlich der Wohnstraße D, für die ge-
schlossene Bauweise gilt.

2. Im Bangelinde dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit
nicht mehr als zwei Wohnungen erstellt werden. Ausnahmen
bilden die beiden Reihenhäuser südlich der Wohnsammel-
straße.

Gestalterische Festsetzung:

1. Es sind nur Sattel- und Flachdächer entsprechend dem in
der Zeichenerklärung angegebenen Typ zugelassen.

Bei der Dachdeckung dürfen keine hellen Farben ver-
wendet werden. Die Eindickung der benachbarten Wohnhäuser soll
nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2. Die Höhe des Kniestocks darf nicht mehr als 1,00 m be-
tragen, innen von OK Decke - OK Fußfette gemessen.

3. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller Farbe ge-
strichen, verputzt oder verblendet werden.

Fassadenverblendungen mit keramischem oder glasiertem
Material sind untersagt.

4. Die Grundstücke dürfen straßenseitig und entlang der Fuß-
wege max. 1,00 m hoch eingefriedet werden, ihre Sockel-
höhe darf nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante
sein.

Maschendraht, Autoreifen und ähnl. verunstaltetes
Material darf dazu nicht verwendet werden. Verputz und
Anstrich in grellen Farben sind untersagt.

5. Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbe-
hörde.

Begründung:

Die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes bedeutet den 1. Bau-
abschnitt der vorgesehenen Gesamtbebauung zwischen Holzweg
(K 27) und Kalmitteweg. 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 und 2 Haus-
gruppen mit insgesamt 13 Wohneinheiten.

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Bauland ist zum größten Teil
Privateigentum. Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit
Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugebiet 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
Teilabschnitten vorgesehen, sofern eine Neueinteilung der einzelnen
Baugrundstücke nicht auf freiwilliger Basis erfolgen wird.

Die Flächen des Gemeindebedarfs werden in das Eigentum der Ge-
meinde 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 voraussicht-
lich 280.000,- DM.

Aufgestellt: Landau, den 10. März 1969

ARCHITEKTURBÜRO
KURT DITZ
PLANUNG + STAATLICHE BAUTR.

Die Gemeinde hat am 10. März 1969 die Aufstellung des Be-
bauungsplanes beschlossen.

26. NOV. 1969
Arzheim, den

Gemeindeverwaltung
A. M. Helling

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die
Dauer eines Monats vom 10.3.1969 bis 10.4.1969 einschließlich,
öffentliche Auslegung. Ort und Zeit der öffentlichen Aus-
legung sind am 10.3.1969 ortüblich bekannt gemacht worden.

26. NOV. 1969
Arzheim, den

Gemeindeverwaltung
A. M. Helling

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

Arzheim, Datum des Ratsbeschlusses 12.6.1969

Der Vorsitzende des Gemeinderats

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

22.6.1970
FERTIGEN
Genehmigt
mit Verfügung vom 22.6.1970
Azn. 610-13
Ort, Datum: Landau in der Pfalz
Landratsamt
Höhere Verwaltungsbehörde

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Landau in der Pfalz, den
Die Stadtverwaltung

10. DEZ. 1969
Dr. Wolff
Oberbürgermeister

Stadt
Landau in der Pfalz
Landratsamt
Höhere Verwaltungsbehörde

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