

BEBAUUNGSPLAN „IM FROHNACKER“ DER GEMEINDE MÖRZHEIM I.D. PF.

M. 1: 1000



AUFGESTELLT AM 18.9.1971

STADTBAUAMT LANDAU:

Planzeichen - Erläuterung

- Umgrenzung des Bebauungsgebietes
- Baulinie
- Baugrenze
- Bestehende Grenzen
- Aufzuhebende Grenzen
- Geplante Grenzen
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
- Bestehende Bebauung
- Abzureißende Bebauung
- Kinderapielplatz
- Kindergarten
- Sportplatz
- Allgemeines Wohngebiet
- Parkflächen
- Offene Bauweise / nur Einzelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Dachneigung
- Geschoßflächen
- Pfistrichtung
- Bestehende Straßen und Wege
- Geplante Straßen und Wege

Flüsschema der Nutzungstabelle

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GESCHOßFLÄCHENZAH
	DACHNEIGUNG BAUWEISE

Textliche Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO von 26.11.1960.

- Bei eingeschossiger Bebauung sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, bei zweigeschossiger Bebauung 3 Wohnungen je Wohngebäude.
- Bei Dächern mit 20° Dachneigung sind Dachaufbauten (Gauben) nicht zulässig.
- Bei Dächern mit 30° Dachneigung sind Gauben zulässig, sie dürfen jedoch in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Trauf-Länge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Die lichte Gaubenhöhe darf 2,10 m nicht überschreiten, gemessen im Raum von O.K. Fußboden bis U.K. Gaubendecke, die Höhe der Gaubenbrüstung muß mindestens 1,10 m sein, gemessen von O.K. Fußboden.
- Kniestücke sind weder bei 20° noch bei 30° Dachneigung zulässig.
- Soweit seitliche Grenzabstände (Bauweise) in Plan durch Baugrenzen zeichnerisch nicht festgesetzt sind, gelten die Festsetzungen des § 7 der LBO.
- Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Gehsteighinterkante zurücktreten und können auch in Bauweise erstellt werden.
- Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,00 m, gemessen von der Gehsteighinterkante nicht überschreiten.

Die 20 KV-Hinfauchleitung 5301, eine Abzweigung der 20 KV-Hinfauchleitung 53 landau - Heuchelheim, die über das Bebauungsplangebiet führt, ist spätestens zum Zeitpunkt der Erschließung höher zu legen und abzusichern, so daß die Leitung im ungünstigsten Fall bis zu 10,00 m unterbaubar ist, dabei ist ein Mast, wie in Plan angegeben, zu versetzen.

Das Baugbiet des Bebauungsgebietes liegt in den Gewannen "Im Frohnacker" und "Auf den Oberwiesen"; es wird umgrenzt: im Westen von der Ostgrenze des Grundstückes Pl.Nr.1533, im Norden von der Nordgrenze des Weges Pl.Nr. 1537, von einer Teilfläche der Südostspitze des Grundstückes Pl.Nr. 1538, von den Südteil der Nordostgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 1625, von der Pl.Nr. 1904 (Kreisstraße 22), von dem südwestlichen Teil des Grundstückes Pl.Nr. 2125 und von der Nordgrenze der Kreisstraße 22 bis zur Verlängerung der westlichen Grenze des Grundstückes Pl.Nr. 427, im Osten von der Westgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 427 und deren nördlichen Verlängerung bis zur Nordseite der Kreisstraße 22 und deren südlichen Verlängerung über das Grundstück Pl.Nr. 432 bis zur Nordgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 471, von einem Teilstück der Nordgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 471 (Weg) auf eine Länge von ca 15,00 m, gemessen von der verlängerten Westgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 427 nach Westen, von der Westseite des Grundstückes Pl.Nr. 464, von geringen Teilflächen an den Südgrenzen der Grundstückes Pl.Nrn.: 464, 465 und 462, von Teilflächen der Straße Pl.Nr. 320, von der Ostgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 17.

Im Süden von der Thomas-Schley-Straße zwischen einem Teilstück der Westgrenze des Grundstückes Pl.Nr. 29 und der Südostecke des Grundstückes Pl.Nr. 1533.

Begründung für die Aufstellung des Bebauungsgebietes

Von dem am 29.8.1969 genehmigten Bebauungsplan "Im Grossgarten" sind schon alle Bauplätze vergeben. Daraus ergibt sich als notwendigsten einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen um den Bedarf an Bauplätzen sicherzustellen. Im Hinblick auf die Eingetragung in die Gemarkung Landau, wurde das Gebiet bereits größer geplant, als es der Bedarf Mörsheims derzeit erfordert.

a) Situation des Baugbietes

Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten um ca 2,00 m und wird z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzt. Der Baugrund ist Lehm. Es ist mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest.

Baubeschränkungsgebiete (natürliche Schutzbereiche, Ölförderstellen, Landschaftsschutz- bzw. Wasserschutzgebiete) bestehen nicht.

b) Erschließung des Baugbietes

Die Versorgung mit Wasser und Strom, sowie die Aufnahme von Abwasser erfolgt durch Anschluß an das jeweilige öffentliche Netz. Die Erschließung erfolgt durch die Gemeinde Mörsheim.

c) Städtebauliche Zahlen

Größe des Bebauungsgebietes ca 7,50 ha

Größe des Baugbietes WA	ca 7,50 ha
Anteil der Verkehrsflächen, Kinder-spielplatz und Sportgelände	ca 2,89 ha
Nettobauggebiet	ca 4,61 ha

Anzahl der geplanten Häuser:

1-geschossig mit 30° Dachneigung	8
1-geschossig mit 20° Dachneigung	32
2-geschossig mit 20° Dachneigung	14
insgesamt:	54

Anzahl der geplanten Wohneinheiten (WU):

8 + 32 + 7 x 1 + 7 x 2 = 61 WE

Es wurde dabei angenommen, daß von den 2-geschossigen Häusern 50% von 2 Familien bewohnt werden.

Anzahl der voraussichtlichen Einwohner (EW):

61 x 3,4 = ca 207 Einwohner

Nettowohnungsdichte = Einwohner / Nettobauggebiet = 207 / 4,61 = 45 EW/ha

d) Bodenordnungseingaben

Eine gesetzliche Umlage nach den §§ 45 ff ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Mörsheim besitzt einen großen Teil der Grundstücke im Baugbiet, die übrigen Eigentümer haben sich zu einer freiwilligen Umlage bereit erklärt.

1) Die Aufstellung des Bebauungsgebietes wurde am 12. Jan. 1971 vom Gemeinderat beschlossen.

2) Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 9. Nov. 1971 hat der Entwurf des Bebauungsgebietes mit Begründung in der Zeit vom 2. Dez. 1971 mit 5. Jan. 1972 einen Monat öffentlich ausgelegt. Bedenken und Anregungen gingen während dieser Zeit/ nicht ein.

Plan und Textliche Festsetzungen wurden sodann am 25. Jan. 1972 vom Gemeinderat gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Mörsheim, den 4. Feb. 1972
Die Gemeindeverwaltung:
(Kuhn)
Bürgermeister

3) Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung Rhein-hessen - Pfalz

Abschrift

Genehmigt mit Verfügung vom 23.2.1972, Az.: 618-13
Landau i.d.Pf., den 23.2.1972
Landratsamt:
I.A.
gez. Meyer-Bremen
Oberbaurat

F.d.R.d.A.:

Mörsheim, den 28. März 1972
Gemeindeverwaltung:

(Kuhn)
Bürgermeister

4) Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.2.1972 hat der Genehmigungsbescheid und der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung vom 3.3.1972 mit 27.3.1972 ausgelegt.

Mörsheim, den 28. März 1972
Die Gemeindeverwaltung:

(Kuhn)
Bürgermeister

5) Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt Landau i.d. Pfalz, den 12.04.1972

Die Stadtverwaltung:

Dr. Wolf
Oberbürgermeister

6) Erneute ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 23.02.1972 am 22.04.1972. Der Bebauungsplan MH 3 wurde rückwirkend am 03.03.1972 rechtsverbindlich.