

BEBAUUNGSPLAN "IM FROHNACKER" DER GEMEINDE MÖRZHEIM I. D. PF

M. 1: 1000



Planzeichen - Erläuterung

Umgrenzung des Bebauungsplanes

Baulinie

Baugrenze

Bestehende Grenzen

Aufzuhebende Grenzen

Geplante Grenzen

Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung

Bestehende Bebauung

Abzureiende Bebauung

Kinderspielplatz

Kindergarten

Sportplatz

Allgemeines Wohngebiet

Parkflächen

Offene Bauweise / nur Einzelhäuser zulässig

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Dachneigung

Geschoßflächen

Firstrichtung

Bestehende Straßen und Wege

Geplante Straßen und Wege

Füllschema der Nutzungstabelle

BAUgebiet	Zahl der Vollgeschosse
GESCHOßFLÄCHENZAHL	
DACHNEIGUNG BAUWEISE	

Textliche Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO von 26.11.1968.

a) Bei eingeschossiger Bebauung sind nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig, bei zweigeschossiger Bebauung 3 Wohnungen je Wohngebäude.

b) Bei Dächern mit 20° Dachneigung sind Dachaufbauten (Gauben) nicht zulässig.

c) Bei Dächern mit 30° Dachneigung sind Gauben zulässig, sie dürfen jedoch in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Die lichten Gaubenhöhen 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.

d) Kniestöcke sind weder bei 20° noch bei 30° Dachneigung zulässig.

e) Soweit seitliche Grenzabstände (Bauhöhe) in Plan durch Baugrenzen zeichnerisch nicht festgesetzt sind, gelten die Festsetzungen des § 7 der LBO.

f) Garagen müssen mindestens 5.00 m von der Gehsteighinterkante zurückstehen und können auch im Bauwich erstellt werden.

g) Einfriedungen dürfen die Höhe von 1.00 m, gemessen von der Gehsteighinterkante nicht überschreiten.

Die 20 KV-Einfachleitung 5301, eine Abzweigung der 20 KV-Einfachleitung 53 Landau - Heuchelheim, die über das Bebauungsgebiet führt, ist spätestens zum Zeitpunkt der Erschließung höher zu legen und abzuwischen, so daß die Leitung in ungünstigsten Fall bis zu 10.00 m unterbaubar ist, dabei ist ein Mast, wie in Plan angegeben, zu versetzen.

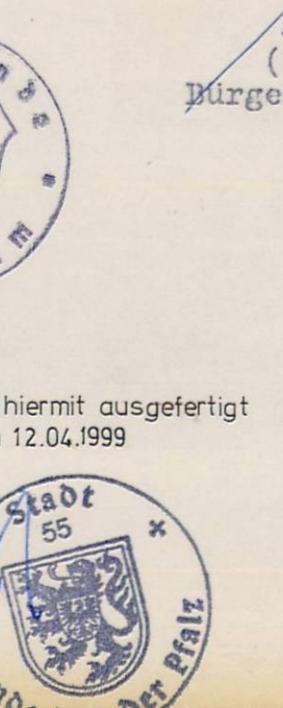
3) Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz

Abschrift
Genehmigt mit Verfügung vom 23.2.1972,
Az.: 616-13
Landau i.d.Pf., den 23.2.1972
Landratsamt:
I.A.
gez. Meyer-Bremen
Oberbaurat

F.d.R.d.A.:
Mörzheim, den 28. März 1972
Gemeindeverwaltung:
(Kuhn)
Bürgermeister

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

Mörzheim, den 28. März 1972
Die Gemeindeverwaltung:
(Kuhn)
Bürgermeister



5) Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt
Landau i.d.Pf., den 12.04.1999
Die Stadtverwaltung:
(Dr. Wolff)
Dr. Wolff
Oberbürgermeister



6) Erneute ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 23.02.1972 am 22.04.1999. Der Bebauungsplan Mh.3 wurde rückwirkend am 03.03.1972 rechtsverbindlich.

Größe des Bebauungsplangebietes ca	7.50 ha
Anteil der Verkehrsflächen, Kinderspielplatz und Sportgelände	ca 7.50 ha
Nettobaugebiet	ca 2.89 ha
	ca 4.61 ha

Anzahl der geplanten Häuser:	
1-geschossig mit 30° Dachneigung	6
1-geschossig mit 20° Dachneigung	32
2-geschossig mit 20° Dachneigung	14
insgesamt:	54

Anzahl der geplanten Wohneinheiten (WE):	
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	

Nettowohndungsdichte =	$\frac{\text{Einwohner}}{\text{Nettobaugebiet}} = \frac{207}{4.61} = 45 \text{ EW/ha}$
------------------------	--

d) Bodenordnungmaßnahmen	
Eine gesetzliche Umlegung nach den §§ 45 ff ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Mörzheim besitzt einen großen Teil der Grundstücke im Bebaugebiet, die übrigen Eigentümer haben sich zu einer freiwilligen Umlegung bereit erklärt.	

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

2) Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 9. Nov. 1971 hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 2. Dec. 1971 mit 27.3.1972 einen Monat öffentlich ausgestellt. Denkmal- und Denkmalschutzvorschriften während dieser Zeit / nicht ein.	
---	--

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

Mörzheim, den 1. Feb. 1972
Die Gemeindeverwaltung:
(Kuhn)
Bürgermeister

