

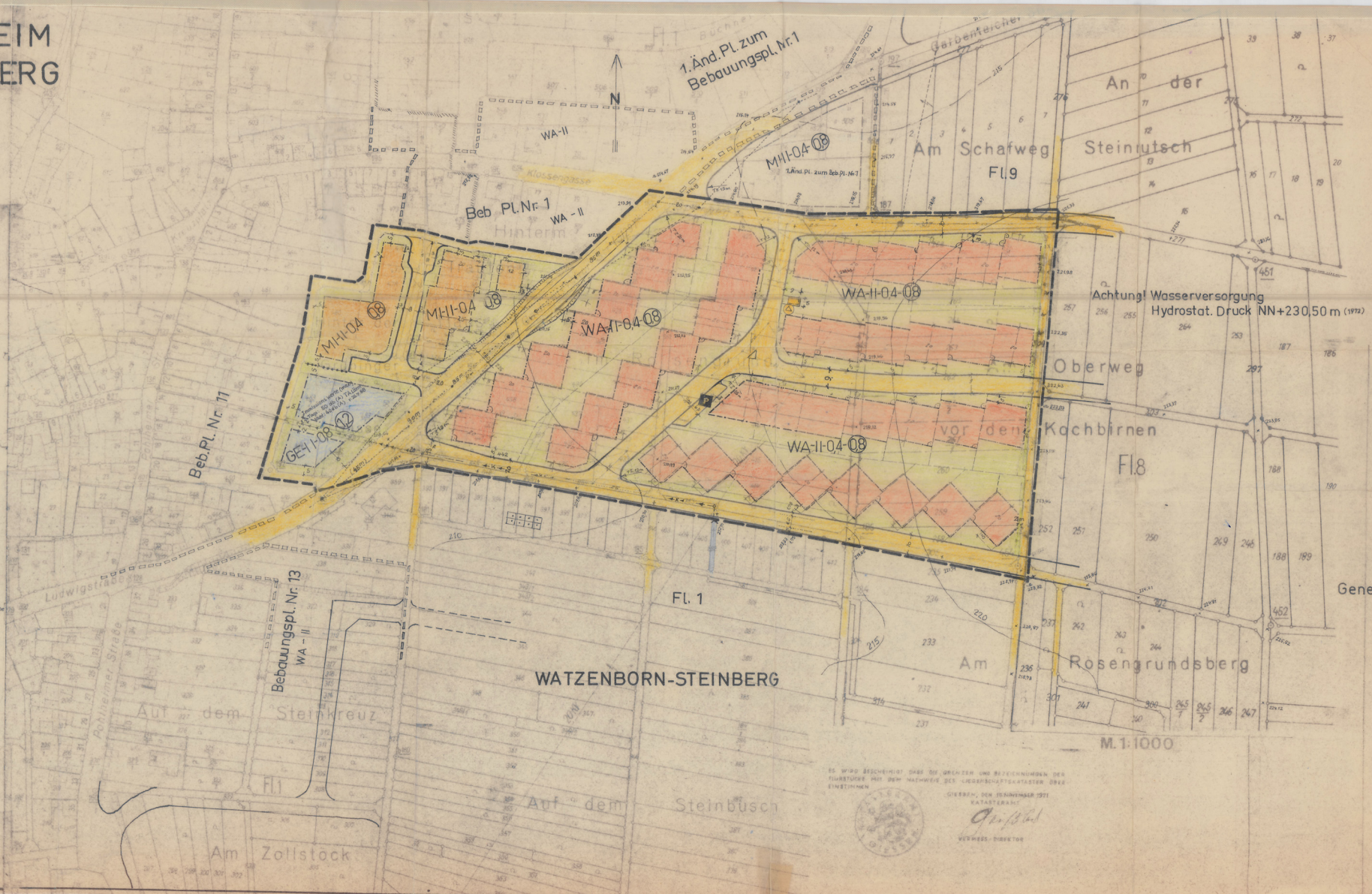
GEMEINDE POHLHEIM O.T. WATZENBORN-STEINBERG BEBAUUNGSPLAN Nr. 10

Verfahrensübersicht:

1. Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 21.9.1971
2. Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ausgelegt von 25.9.1972 bis 26.9.1972
3. Die Auslegung ist am 15.9.1972 erstattet durch Gemeinderat
4. Nach Berücksichtigung berechtigter Bedenken und Anregungen sowie Beratung von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen am 22.9.1972
5. Auslegung des genehmigten Bebauungsplans Nr. 10 vom 19.9.1972

Zeichenerklärung:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Vord. Grundstücksgrenzen
- Begl. Grundstücksgrenzen (Konturline)
- Öffentliche Verkehrswege, Straßenbegrenzung
- Bauweise gem. § 29 Bau NVO
- Bauweise gem. § 29 Bau NVO
- Konstruktionslinie (Sichtfläche)
- MI Mischgebiet § 6 Bau NVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
- GE Gewerbegebiet § 6 Bau NVO
- 0.8 0.4 Grundflächenzahl
- 1.2 0.8 0.6 Geschossflächenzahl
- Abgrenzung unterirdischer Leitung § 16 Bau NVO
- Zahl der Vollgeschosse, max.
- Flur Nr. 430 Grundstücksnr.
- Höhenlinie 4.00 m Höhe über NN
- Trassenlinie
- offene Parkfläche



WATZENBORN-STEINBERG BEBAUUNGSPLAN Nr. 10

Bauweise: offen, ohne- und Bauweisebetriebe nach § 25 Bausatzung. Die Einzelgebäude müssen der neuen Baugrundstücke sind nur als Tischlinie zu betrachten.

Bei der baul. Nutzung: In begünstigten Lagenfällen kann die Anzahl der Vollgeschosse mit besonderer Zustimmung der Gemeindevertretung um "eins" erhöht werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

Flächenstärke der Baugrundstücke: 500 m²

Nutzenlage der baulichen Anlagen: Einfahrten, Einfriedigungen, Eingänge und sonstige baulichen Anlagen sind der Umgebung der Festbauweise gemäß den Vorschriften der Bauordnung der Gemeinde Pohlheim zu entsprechen und mindestens 60 cm über der Keller- und Kellerebene zu errichten sein. Außerdem sind die Flächen des baulichen unterhalb der Erdreichsoberfläche. Bei höher als die Straßenoberfläche liegenden Grundstücken ist ein Anstieg unter einem Neigungswinkel von 45° vorzunehmen, wenn nicht auf der Ebene der Straßenoberfläche liegt.

Sonstige Vorschriften: Nichtüberhöhte sind von jeder Benutzung und Nutzung des Grundstücks von mehr als 1 m (eins Meter) Höhe zu vermeiden. Die volle Ausnutzung der Flächen in dem Baugrundstück ist nur bei entsprechender Grundstücksgröße möglich.

Einzelstempel für Garagen: bis zu 7 m Länge bei 2,50 m mittl. Seitenhöhe können an der südlichen oder westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Garagen sind auf dem PKW-Abstellplatz zu errichten. Die Länge und Breite anzugeben.

Der hydraul. Druck der Wasserversorgung beträgt überall NN+230,00 m. Bei allen Höhenangaben sind die Höhen über NN anzugeben. Die Höhen sind bei den Baugrundstücken anzugeben.

Bebauungsplan Nr. 10 mit Realsetzungen als Satzung beschlossen!

POHLHEIM 22.9.1972

Genehmigungsvermerke:

[Signature]
Bürgermeister

Genehmigt
am 14.10.1972
An. V. 13 - d. 04/72
Deutschl. Bau- u. Raumordnungsamt
Der Regierungspräsident
in Ludwigshafen

GEMEINDE POHLHEIM	
ORTSTEIL WATZENBORN-STEINBERG	Blatt: 886-1c
BAULEITPLANUNG	
Dat.: 10.3.69	Anlage:
BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 IM ROSENGRUND	
Maßstab: 1:1000	DIPL.-ING. W. KOLMER BERATER INGENIEUR HAUSEN - GIESSEN