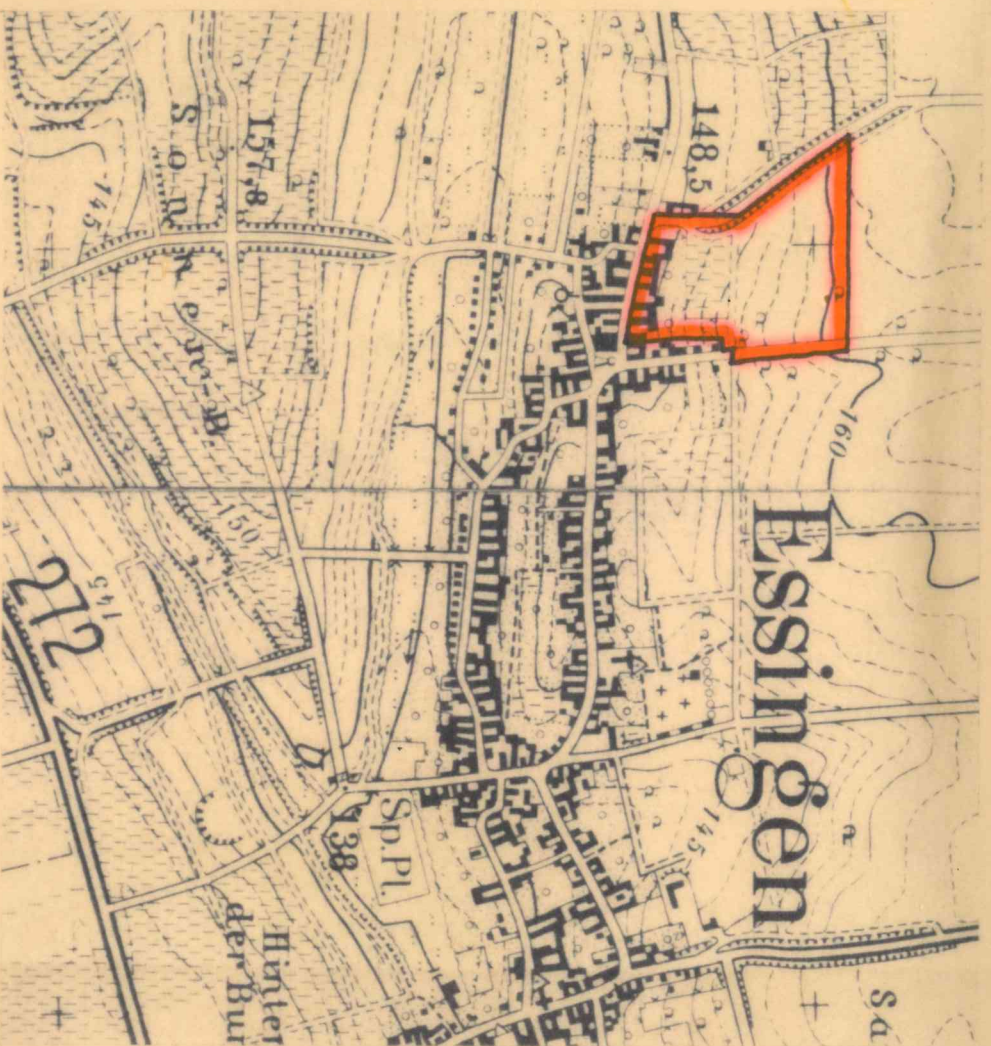


ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 10 000



BEBAUUNGSPLAN
„AM OBERDORF“ UND EIN TEIL DER
GEWÄNNE „KIRSCHHECKE“ (III. ÄNDERUNG)
DER GEMEINDE
ESSINGEN

DATUM : 15.1.1980

BEARB. : J. STREB
GEZ.

GEPR. : *K.*

MST. : 1:1000

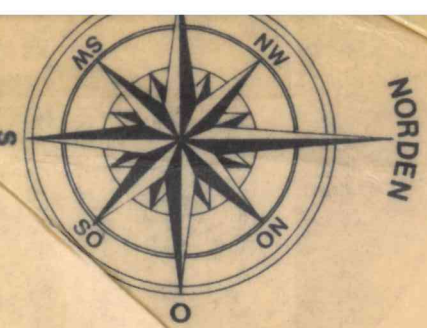
BL. GR. : 123/42

BL. NR. : 315

KREISVERWALTUNG
SÜDLICHE
WEINSTRASSE

-BAUABTEILUNG-

K.K. K.B.



NORDEN

2033/1

K I R S C H H E C K E

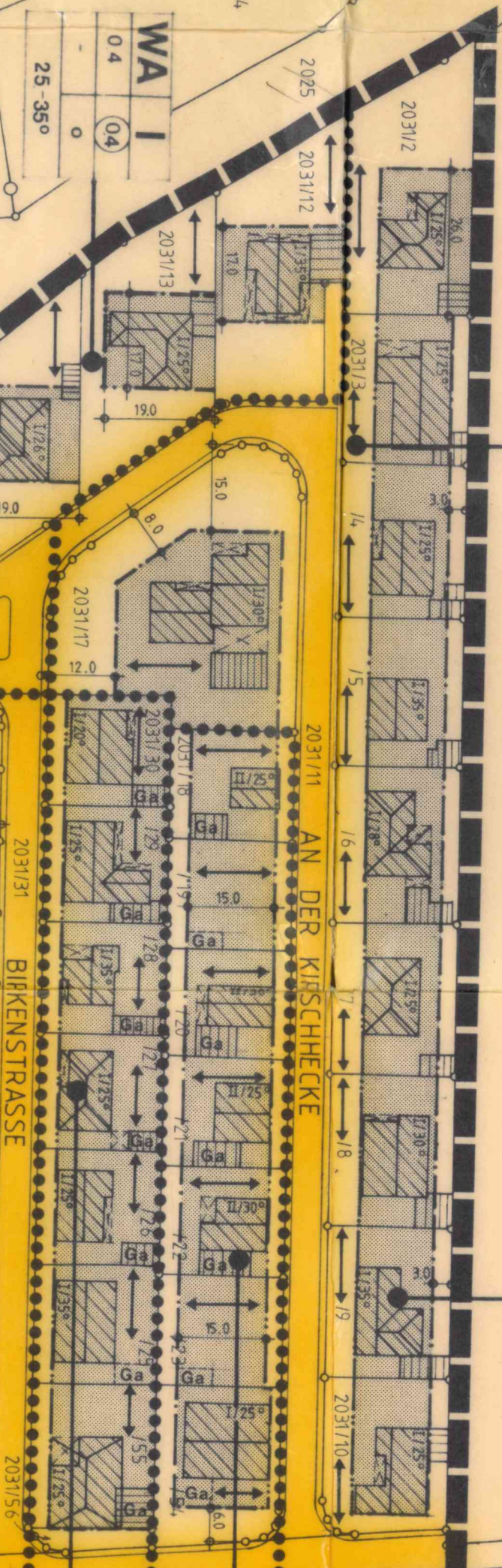
2032

WA	II
0.4	(0.6)
-	0
25-35°	

WA	II
0.4	(0.6)
-	0
25-35°	

ESSINGEN

EDESHEIMER WEG



MD	II
0.4	(0.6)
-	0
25-35°	

G E I S E R

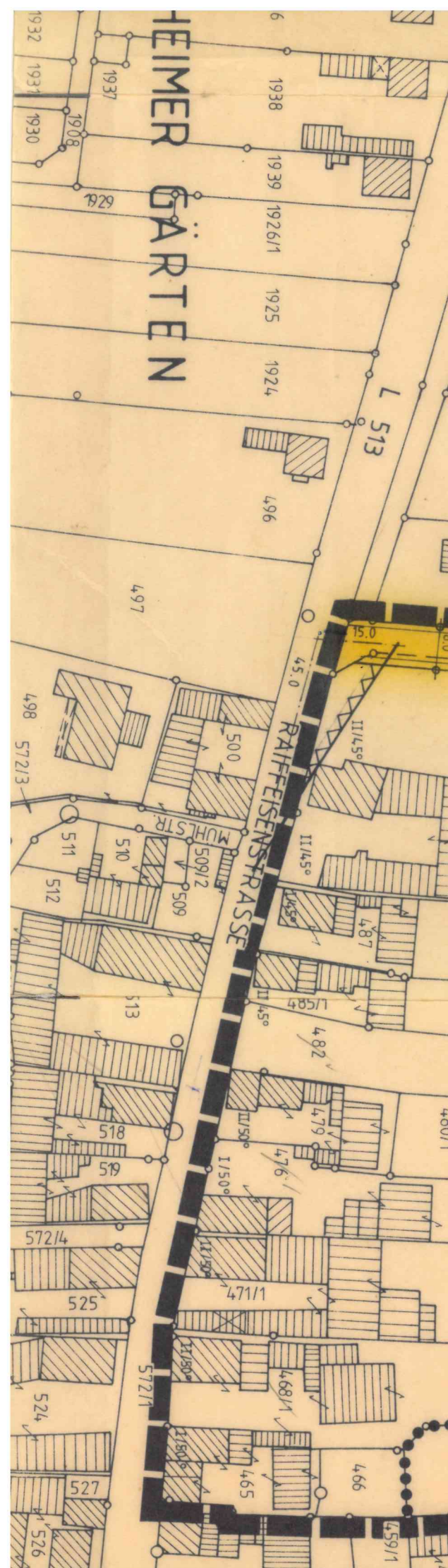
1943/1

A M O B E R D O R F

IM GEISER

RAIFFEISENSTRASSE

HEIMER GÄRTEN



ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG

BESTANDSANGABEN

MD DORFGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
0.4 / 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

o OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDST. FLÄCHE

BAULINIE
BAUGRENZE
ÜBERBAUB. FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG
FAHRBAHN
SENKVERKEHRSFLÄCHE
GEHWEG

VERSORGUNGSANLAGEN

UMFORMERSTATION

GRENZEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
— BEST. U. GEPL. GRUNDSTÜCKSGR.
- - - AUFZUH. GRUNDSTÜCKSGRENZE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUWEISE

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

2. Garagen

Die Stellung der Garagen und Nebengebäude ist in den eingezeichneten Fällen verbindlich. In allen anderen Fällen sind die Garagen 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

3. SICHTWINKEL

Der an der Einmündung der Straße "Im Geisser" in die Landesstraße 513 eingetragene Sichtwinkel mit Schenkellängen von 15/45 m ist von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.

Soweit eine Einfriedigung innerhalb des Sichtwinkels errichtet werden soll, darf dieser eine Gesamthöhe von 1,00 m, jeweils gemessen von Straßenebene an, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Anpflanzungen aller Art.



ESSIM

023
2024

1969

1945

I M G

1935
1936
1938

1937

ARZHEIME

1934
1933
1932
1931

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

4. DACHGESTALTUNG

- a) Es sind nur Sattel-, Waln- und Flachdächer entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen zugelassen.
- b) Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- c) Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m (Oberkante Fußplatte bis Oberkante Rohdecke, innen gemessen) bei eingeschossigen Sattel- oder Walmdächern zugelassen.
- d) Bei der Dacheindeckung dürfen keine grellen Materialien wie Aluminium, glasierte Ziegeln und ähnliches verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser sollen nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

5. EINFRIEDIGUNG

Die Grundstücke dürfen straßenseitig maximal 80 cm hoch eingefriedet werden. Ihre Sockelhöhe darf nicht höher als 30 cm über Bürgersteigkante sein. Maschendraht, Autoreifen und ähnlich verunstaltendes Material darf dazu nicht verwendet werden. Verputz und Anstrich in grellen Farben sind untersagt.

6. ÄUSSERE WANDVERKLEIDUNGEN

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

III. BEGRÜNDUNG

Der Gemeinderat Essingen hat in seiner Sitzung vom 23.08.1979 die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Änderung bezieht sich hinsichtlich der Baugrundstücke südlich der Fichtenstraße.

Bei den Grundstücken Pl.Nr. 2031/15, 2031/55 und 2031/56 wurden notwendige Korrekturen im Bereich der überbaubaren Flächen vorgenommen.

Der Gemeinderat Essingen hat in seinen Sitzungen am 06.02.1975 und 08.04.1975 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

1. Änderung der Festsetzungen auf Grundstück Pl.Nr. 2031/17, da kein Bedarf an Reihenhäusern besteht.
2. Aufhebung des Kinderspielfeldes und Aufteilung des Platzes in Baugrundstücke. Der Kinderspielfeld soll im benachbarten Baugebiet an geeigneter Stelle ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Essingen hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.02.1973 die Änderung gem. § 13 BBAu beschlossen. Auf Wunsch einiger Bauinteressenten wurden Änderungen in der Dachform, und Dachneigung vorgenommen. Auch wurde im östlichen Bereich der Wohnsammelstraße B eine Änderung der Baulinie notwendig. Mit der Verwirklichung dieses Teilbebauungsplanes zwischen der Luitpoldstraße und der Geissersohl ist die Ausdehnung der Ortschaft nach Westen abgeschlossen. Das umgrenzte Baugebiet bildet eine Fläche von ca. 3,5 ha. Geplant sind 50 Einzelhäuser mit insgesamt 50 Wohneinheiten und 4 Reihenhäuser mit je einer Wohneinheit. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Bauland ist ausschließlich Privateigentum und wird größtenteils von der Gemeinde erworben.

ELEKTRIZITÄT UND WASSER

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben.

ABWASSER

Das Baugebiet wird an die Gruppenkläranlage in Hochstadt angeschlossen.

BODENORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des BBAug vorgesehen. Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

KOSTEN

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen betragen ca. 250.000,-- DM.

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr haushaltsmäßig bereitgestellt.



ESSIM

023

2024

1969

1945

I M

G

ARZHEIM

1935

1936

193

1937

1934

1933

1932

1931

● DER GEMEINDE ~~/STADTRAT~~ ESSINGEN HAT
AM 23.08.79+21.02.80 DIE ~~AUFSTELLUNG/~~ ÄNDERUNG / ERWEITERUNG
DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 28.03.80+11.04.80
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

● DIE ORTSGEMEINDE ~~/STADT~~ ESSINGEN HAT
NACH § 2a, Abs. 2 BBAUG DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND
ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 26.09.80+30.09.80 DURCHGE-
FÜHRT.

● DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT
ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 20.10.80 BIS EINSCHL.
20.11.80, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES
GEMEINDE ~~/STADTRATES~~ AM 21.02.80, ÖFFENTLICH AUS-
GELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM
10.10.80 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN keine
BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES
GEMEINDE ~~/STADTRATES~~ VOM BEHANDELT.
DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM
 MITGETEILT.

● DER GEMEINDE ~~/STADTRAT~~ HAT NACH § 10 BBAUG AM
17.12.80 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER
PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE
BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

6741 ESSINGEN, DEN 15.01.1981



(Frech)
(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSIEGEL)

● GENEHMIGUNGSVERMERK:



J. FERTIGUNG
Genehmigt 18.2.81
mit Verfügung vom 18.2.81
Az.: 610-13
Landau i. d. Pfalz, den 18.2.81
Kreisverwaltung:
- Bauteilung -
Beauftragter: Dein
Kreisamtmann

● DIE GEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND
ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND
AM 20.03.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.