

umfassend die Gewanne „AM OBERDORF“ und einen Teil der Gewanne „KIRSCHHECKE“ v. 24.11.1971

v. 24. 77. 1971

Festlegung von Straßennamen lt. Beschluß v. 15.03.1942



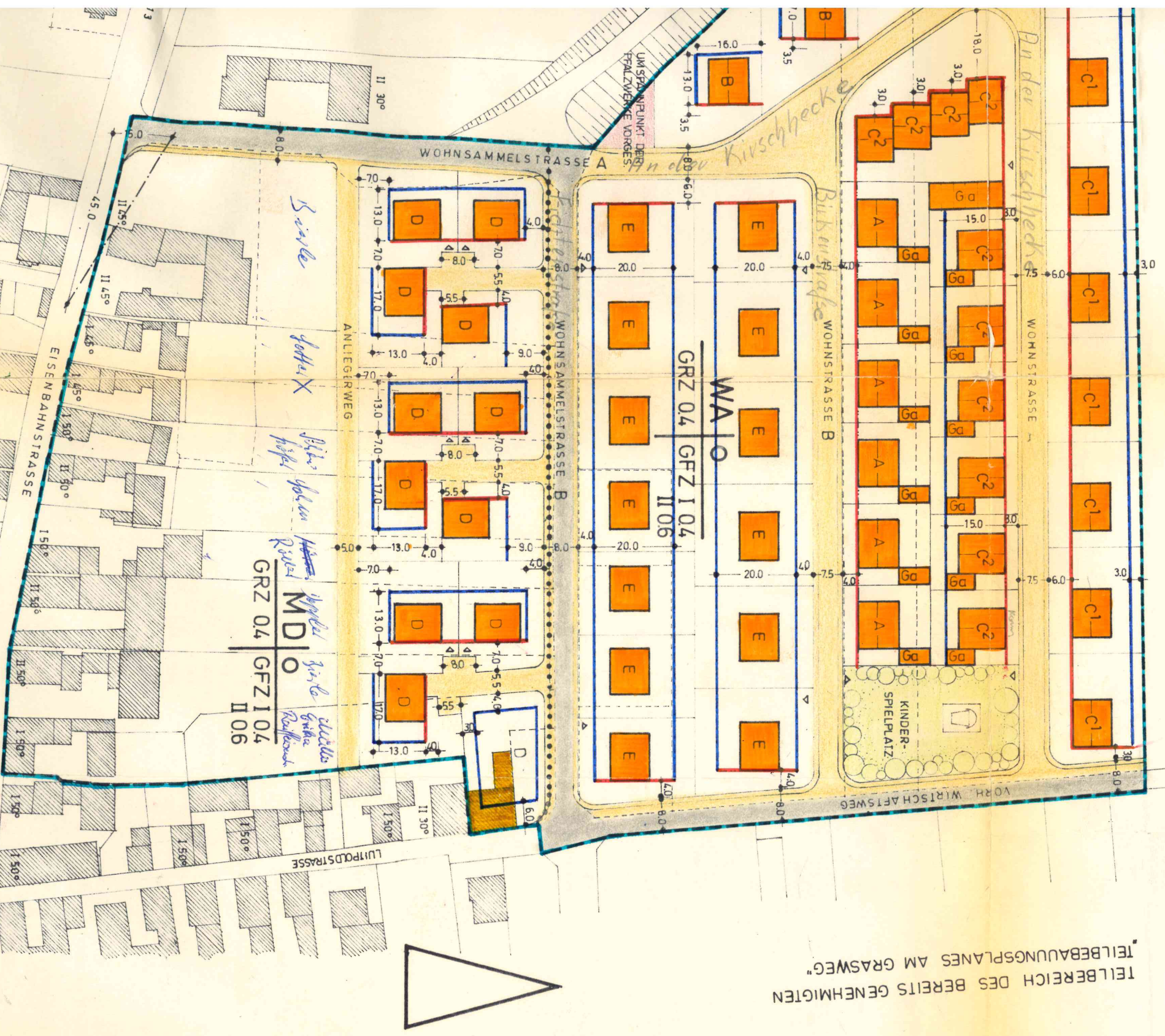
PLAN DER GEMEINDE: ESSINGEN-PFALZ

Gewanne "AM OBERDORF" und

Gewanne "KIRSCHHECKE" v. 24.11.1971

namens lt. Beschluss v. 15.03.1972

TEILBEREICH DES BEREITS GENEHMIGTEN
TEILBEBAUUNGSPLANES AM GRASWEG



Zeichenerklärung:

MD

Dorfgebiet

Offene Bauweise

Grundflächenzahl bei ein- u. zweigeschossiger Bauweise

Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise

Geschoßflächenzahl bei zweigeschossiger Bauweise

Allgemeines Wohngebiet

WA



Bestehende Gebäude und Nebengebäude mit Geschoßzahl und Dachneigung (gelb angelegt = zum Abbruch vorgesehen)

GEPLANTE BAUVORHABEN M. FIRSTRICHTUNG U. GESCHOSSZAHL

A

Eingeschossig, zwingend vorgeschrieben, Satteldach 35° Dachneigung

B

Eingeschossig, zwingend vorgeschrieben, Satteldach 25 - 35° Dachneigung

C1

Zweigeschossig, als Höchstgrenze Satteldach, 25. - 35° Dachneigung

C2

Zweigeschossig, zwingend vorgeschrieben, Satteldach 25° Dachneigung, Garage u. Nebengebäude Flachdach

D

Zweigeschossig, als Höchstgrenze, Sattel- oder Flachdach 0 - 25° Dachneigung

E

Zweigeschossig, als Höchstgrenze, Sattel- oder Flachdach, 0 - 35° Dachneigung

Gc

Garagen u. Nebengebäude (Stellung verbindlich)

Begrenzung des Bebauungsgebietes (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Abgrenzung (§ 13.5. Planzeichen VO)

Baulinie

Baugrenze

Aufzuhebende Grundstücksgrenzen und Straßenbegrenzungen

Neue Grundstücksgrenzen, Straßenbegrenzungen, Vorgartenlinien

Öffentliche Straßen, Wohnstraßen, Anliegerwege

Vorhandene Straßen u. Wirtschaftswege

Öffentliche Grünflächen (Kinderspielplatz)

Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannpunkt, Hochdruckwerke)

Verbindliche Grundstückseinfahrten (Einstellplätze für PKW, Mindestgröße 3/5 m)

Ausgewiesene Sichtwinkel

Textliche Festsetzung:

1. Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Ausnahme bilden die östl. der Stichstraßen gelegenen Gebäude vom Typ D, für die Haus-Hof-Bauweise gilt.
2. Im Baugebiet dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen erstellt werden.
3. Die Stellung der Garagen und Nebengebäude ist in den eingezeichneten Fällen verbindlich.

Gestalterische Festsetzung:

1. Es sind nur Sattel- und Flachdächer entsprechend dem in der Zeichenerklärung angegebenen Typ zugelassen.
2. Bei der Dachindeckung dürfen keine grellen Materialien wie Aluminium, glasierte Ziegel u. ähnl. verwendet werden.

3. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in grellen Farben, verputzt oder verblendet werden. Fassadenverblendungen mit keramischem oder riel sind untersagt.

4. Die Grundstücke dürfen straßenseitig max. friedet werden, ihre Sockelhöhe darf nicht über Bürgersteigkante sein. Maschendraht, Autoreifen und ähnlich verun darf dazu nicht verwendet werden. Verputz grellen Farben sind untersagt.

5. Innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke sind Anpflanzungen untersagt.

6. Zugänge und Zufahrten zum Anliegerweg sind der Eisenbahnstraße gestattet.

7. Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Unt

Begründung:

Mit der Verwirklichung dieses Teilbebauungsplans wird die Teilbebauung des Gebietes im Bereich der Eisenbahnstraße und der Geislershöhe ist die Ausdehnung nach Westen abgeschlossen.

Das umgrenzte Baugebiet bildet eine Fläche von ca. 50 Einzelhäuser mit insgesamt 50 Wohneinheiten mit je 1 Wohneinheit.

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Bauland ist vorteilhaft und wird größtenteils von der Gemeinde als Wohngebiet und wird Versorgung des Gebietes mit Wasser und Gas. Das Baugebiet wird an eine Kommune angeschlossen.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die vier ersten und fünften Teile des Bundesbaugesetzesabschnittes vorgesehen, sofern eine Neuente: Baugrundstücke nicht auf freiwilliger Basis e: Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das E: überführt.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes so: verbindlichkeit des vorliegenden Planes begon: Die überschlägig ermittelten Kosten, welche d: diese städtebauliche Maßnahme entstehen, betri: DM 250.000,--.

Aufgestellt: Landau, den 13. Jan.

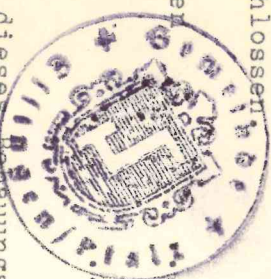
Gekündert: Landau, den 19. Jan.

Der Planer: ARCHITEKTURBÜRO KURT DITZ

PLANUNG · STATIK · BAUFÜG.

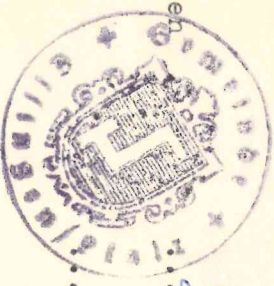
Die Gemeinde hat am 22.09.1970 die Auf: planes beschlossen

Essingen, den 26.11.1971



Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begrün: Dauer eines Monats vom 21.10.1971 bis 21.11.1971, öffentlich ausgelegen. Ort und Z: Auslegung sind am 21.10.1971 ortsüblich worden.

Essingen, den 26.11.1971



Die Gemeinde hat nach § 10 B Bau G diesen Beba: beschlossen.

Essingen, Datum des Beschlusses 26.11.1971



Der Vors: 26.11.1971

Der Bebauungsplan ist nach § 11 B Bau G mit Ve: 26.11.1971 genehmigt worden.

Begründung:

bei ein- u. zweigeschossiger Bauweise
hl bei eingeschossiger Bauweise
hl bei zweigeschossiger Bauweise
Gebiet

de und Nebengebäude mit Geschobzahl
(gelb angelegt = zum Abbruch vorgesehen)

ABEN M. FIRSTRICHTUNG U. GESCHOSSZAHL

wingend vorgeschrieben, Satteldach

wingend vorgeschrieben, Satteldach
ung

als Höchstgrenze Satteldach, 25, - 350

zwingend vorgeschrieben, Satteldach
Garage u. Nebengebäude Flachdach

als Höchstgrenze, Sattel- oder Flachdach
ung

als Höchstgrenze, Sattel- oder Flach-
chneigung

Gebäude (Stellung verbindlich)

ebauungsgebietes (räumlicher Geltungs-
ungsplanes)
5. Planzeichen VO)

ndstücksgrenzen und Straßen-

grenzen, Straßenbegrenzungen,

ßen, Wohnstraßen, Anliegerwege

en u. Wirtschaftswege

flächen (Kinderspielflatz)

rrungsanlagen (Umspannpunkt 220 V)

ndstückseinfahrten (Einstellplätze
größe 3/5 m)

itwinkel

Festsetzung:

ite Baugelbiet wird offene Bauweise fest-
ahme bilden die östl. der Stichstraßen ge-
de vom Typ D, für die Haus-Hof-Bauweise gilt.
dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude
r als 2 Wohnungen erstellt werden.
der Garagen und Nebengebäuden ist in
hneten Fällen verbindlich.

Die Festsetzung:

Sattel- und Flachdächer entsprechend dem
nerklärung angegebenen Typ zugelassen.
indeckung dürfen keine grellen Materia-
linium, glasierte Ziegel u. ähnl. ver-

3. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller Farbe ge-
strichen, verputzt oder verblendet werden.
Passadenverblendungen mit keramischem oder glasiertem Mate-
rial sind untersagt.

4. Die Grundstücke dürfen straßenseitig max. 80 cm hoch einge-
friedet 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.

5. Innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke sind sichtbehindernde
Anpflanzungen untersagt.

6. Zugänge und Zufahrten zum Anliegerweg sind nur den Anliegern
der Eisenbahnstraße gestattet.

7. Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Begründung:

Mit der Verwirklichung dieses Teilbebauungsplanes zwischen der Luit-
poldstraße und der Geissersohl ist die Ausdehnung der Ortschaft
nach Westen abgeschlossen.

Das umgrenzte Baugelbiet bildet eine Fläche von ca. 5,3 ha. Geplant
sind 50 Einzelhäuser mit insgesamt 50 Wohneinheiten und 4 Reihen-
häuser mit je 1 Wohneinheit.

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Bauland ist ausschließlich Pri-
vateigentum und wird größtenteils von der Gemeinde erworben. Die
Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität
ist gegeben. Das Baugelbiet wird an eine Komplex-Kläranlage an-
geschlossen.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Verfahrensarten
des vierten und fünften Teiles des Bundesbaugesetzes, ggfs. in Teil-
abschnitten vorgesehen, sofern eine Neueinteilung der einzelnen
Baugrundstücke nicht auf freiwilliger Basis erfolgen wird.

Die Flächen des Gemeinbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde
überführt.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort nach Rechts-
verbindlichkeit des vorliegenden Planes begonnen werden.

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

Aufgestellt: Landau, den 13. Jan. 1971

Geändert: Landau, den 19. Jan. 1971

Der Planer:

ARCHITEKTURBÜRO
KURT DITZ
PLANUNG · STATIK · BAUING.

Die Gemeinde hat am 22.09.1970 die Aufstellung des Bebauungs-
planes beschlossen.

Essingen, den 26.11.1971

Stul

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die
Dauer eines Monats vom 21.10.1970 bis 23.11.1970 ein-
schließlich, öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen
Auslegung sind am 25.10.1970 ortsüblich bekannt gemacht
worden.

Essingen, den 26.11.1971

Stul

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

Essingen, Datum des Beschlusses 24.11.1971

Der Vorsitzende des Gemeinderats

Stul

Der Bebauungsplan ist nach § 11 B Bau G mit Verfügung vom
14.12.1971 genehmigt worden.