

# ASSELHEIM

## TEILBEBAUUNGSPLAN „AM BATTENBÜHL“ MASSSTAB 1:1000



### A ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- GESCHOSSZAHL./DACHNEIGUNG
- NEUE BZW VERBLEIBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES BEBAUUNGSBEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- SICHTWINKEL

### B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) **Geltungsbereich**
- 2.) **Art der baulichen Nutzung:**  
 Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO.  
 In dem gesamten Baugelände ist die Errichtung von  
 a) Betrieben des Beherbergungsgewerbes,  
 b) sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,  
 c) Gartenanbautrieben,  
 d) Stellplätzen für Kleinunterhaltung als Zubehör zu  
 Kleinstwohnungen und landwirtschaftlichen Neben-  
 erwerbstätigkeiten  
 ausnahmsweise zulässig.
- 3.) **Überbaubare Grundstücksflächen:**  
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den  
 überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.) **Vollgeschosse:**  
 Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollge-  
 schosse wird als Höchstgrenze im Sinne des § 17 (4)  
 BauNVO festgesetzt.
- 5.) **Dacheindeckung:**  
 Die Dacheindeckung muss mit dunkel gefärbtem Ma-  
 terial erfolgen. Helle Dacheindeckung ist in jedem  
 Falle untersagt.
- 6.) **Dachaufbauten:**  
 Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.
- 7.) **Grundstücksrössen:**  
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 390 qm  
 vorgeschrieben.
- 8.) **Rechtverbindlichkeit:**  
 Dieser Bebauungsplan ersucht, den textlichen Fest-  
 setzungen sind mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des  
 Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

### C BEGRÜNDUNG

- 1.) Ein Bedürfnis zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor, da Asselheim zu den Gemeinden mit geringer Wohnsiedlungsdichte zählt. Es ist jedoch beabsichtigt, die Gemarkung Asselheim in das Städtchen- und Modellvorhaben zur Erneuerung von Städten und Dörfern einzubeziehen, wobei im Rahmen dieser Planung durch das Institut für Städtebau, Siedlungswesen und Kulturlandschaft der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität in Bonn ein Flächennutzungsplan für die Gemeinde Asselheim erstellt wird.
- 2.) Die Gemeinde Asselheim hat bisher mit einem Bebauungsplan insgesamt 10 Bauplätze erschlossen, die inzwischen restlos bebaut sind. Die Ertüchtigung des vorliegenden Planes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden.
- 3.) Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von 2,6117 ha.
- 4.) Die erforderlichen Versorgungsleistungen (Wasser und Strom) sind vorhanden. Der Entwurfsplan der Gemeinde liegt der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vor.
- 5.) Bei Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschliessungskostenanteil in Höhe von DM ..... Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschliessungskostenverordnung ..... mit 30 % festgelegt.
- 6.) Zur Ordnung des Grund und Bodens ist noch eine leistungsgemässe Bebauungsplan erforderlich. Die Einverständniserklärung der beteiligten Eigentümer liegt bereits vor.
- 7.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes so, wie er beschlossen wurde.

Der Bebauungsplan hat nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung vom ..... bis in der Zeit von ..... zu öffentlichen Einsehungen bei der Geschäftsverteilung aufgelegt. Während der Auflage wurden Bedenken und Anregungen vorgelegt.

**Beauftragter:**  
 Der Bürgermeister:  
 Asselheim, den 1. April 1965  
 [Signature]

### I. Fertigung

**Genehmigt**  
 mit BE vom 1.10.1965  
 Az. 421 - 521 - F 3/1  
 Neustadt od. der Weinstraße,  
 den 1.10.1965  
 Bezirksregierung der Pfalz  
 im Auftrage  
 [Signature]

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgedruckt.  
 Grünstadt, den 1. Jan. 1965  
 [Signature]  
 Bürgermeister

Asselheim, den 1. April 1965  
 Der Bürgermeister:  
 [Signature]

KREISVERBAND	
FRANKENHALAND	
K.d.d.R.	
PLANUNGSABTEILUNG	
BEARBEITET	.....
GEZEICHNET	.....
GEPRÜFT	.....
DATUM   NAME	.....
FRANKENHALAND, MAI 1965	
DIP-LING	