

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 TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) **Geltungsbereich**
- 2.) **Art der baulichen Nutzung:**
Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO.
In dem gesamten Baugebiet ist die Errichtung von
a) Betrieben des Behältergewerbes,
b) sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
c) Gartenantrieben,
d) Stellen für Kleinunterhaltung als Zubehör zu
Kleinstellungen und landwirtschaftlichen Neben-
erwerbstätigen
ausnahmsweise zulässig.
- 3.) **Überbaubare Grundstücksflächen:**
Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur in den
überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.) **Vollgeschoss:**
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.
Die Errichtung von Dachaufbauten ist nicht zulässig.
- 6.) **Dachaufbauten:**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 390 qm
vorgeschrieben.
- 7.) **Grundstücksrößen:**
Dieser Bebauungsplan einschli. den textlichen Fest-
setzungen wird mit der Bekanntmachung gemäss § 12 des
Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.
- 8.) **Rechtsverbindlichkeit:**

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 Kulturtechnik 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 Ertüchtung 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, sofort begonnen werden.

Der Bebauungsplan hat nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung vom bis in der Zeit von zu öffentlichen Eintragungen bei der Gemeindeverwaltung aufgelegt. Während der Auflage wurden Bedenken und Anregungen vorgebracht.

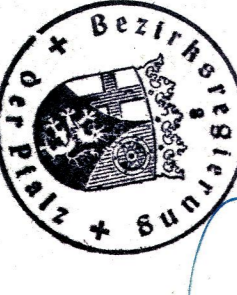
Beauftragter:
M. F. F. F.

Beauftragter:
M. F. F. F.

I. Fertigung

Genehmigt
mit RE vom
Az. 421 - 521 - F 3/4
Neustadt od. der Weinstr.,
den
den
den

Bezirksregierung der Pfalz
im Auftrag



Der als Satzung beschlossene
Bebauungsplan wird hiermit
ausgefertigt.
Günststadt, den 1. Jan. 1993
Webster
Bürgermeister

Asselheim, den
Der Bürgermeister:
M. F. F. F.

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