



# KLINGENMÜNSTER

## ZEICHENERKLÄRUNG :

- WA** ALLGEMEINES WOHNBEZIEH
- II(I/II)** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ( IN HANGLAGE BERGSEITS 1-GESCHOSSIG, TALSEITS 2-GESCHOSSIG )
- 0** OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- - -** BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE
- AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ▨** BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- ▩** BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- 1/30°** ANZAHL DER Z. ZT. VORHANDENEN GESCHOSSZAHL MIT DACHNEIGUNG
- ▨** FÜHRUNG EINER HOCHSPANNUNGSLEITUNG ( 20 KV ) MIT SCHUTZSTREIFEN
- ▲** SICHTWINKEL
- 190** HÖHENLINIE

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBAO festgesetzt.
  2. Ausnahmsweise können nach § 4 BauNVO Abs. 3, Ziff. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ziff. 2 sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe und Ziff. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.
  3. Garagen dürfen erst 6 m hinter den öffentlichen Verkehrsraum oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.
  4. Innerhalb der im Plan eingetragenen Schutzzone der 20 kV-Leitung sind bauliche Anlagen nur im Einvernehmen mit dem Energieträger gestattet.
  5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:**
6. Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsbildungen sind unlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.
  7. **Dachneigungen:** Sämtliche Wohngebäude sind mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von 25° - 30° zu versehen. Kniestücke und Dachaufbauten sind unzulässig.
  8. Die Traufseite des Hauptgebäudes zur Talseite hin darf nicht höher werden als 5,50 m, gemessen von Oberkante gewachsenen Gelände.
  9. Die Einfriedigungen gegen die Straße und im Bereich des Bauwieses sowie im Vorgartenbereich sind nicht höher als 1 m anzulegen.
  10. Äußere Wandverkleidungen aus glasierten Material sind nicht zulässig.

### BEGRÜNDUNG:

Die Gemeinde Klingenstein hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.1.1973 beschlossen, den mit BE vom 10.5.1971 genehmigten Bebauungsplan "Süd" zu ändern. Die im Bebauungsplan 2-geschossig zwingend festgesetzte Bauweise wird als Höchstgrenze festgesetzt. In Hanglage bergseits 1-geschossig, talseits 2-geschossig. Desweiteren hat der Gemeinderat am 24.6.1975 beschlossen, daß der Weg der an der Südseite des Grundstückes Pl.Nr. 1600/1 entlang führt als Wirtschaftsweg ausgewiesen wird. Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugelände kann ohne Schwierigkeiten an die Ortskannalisation angeschlossen werden. Die Gemeinde gehört dem Abwasserwerkverband "Klingbachtal" an. 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. Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen rund 250.000,- DM.

Die Gemeinde Klingenstein hat am 14.11.1975 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Klingenstein hat am 14.11.1975 der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14.11.1975 bis 14.12.1975 öffentlich aus-  
gelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.11.75 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBAUG diesen Bebauungsplan am 14.11.1975 als Satzung beschlossen.

Klingenstein, den 14.11.1975



*F. J. Jäger*  
(Ortsbürgermeister und Dienstsiegel)

### Genehmigungsvermerk

#### FERTIGUNG

Genehmigt  
mit Verfügung vom 14.11.75  
Az: 610-13  
Landau i. d. Pfalz, den 14.11.75

*W. K. K. K.*  
Oberbauleiter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBAUG sind am 14.11.1975 ortsüblich bekannt gemacht worden.



## BEBAUUNGSPLAN:

„SÜD“ UMFASSEND DIE GEWANNE HEISSBÜHL  
(2. Erweiterung und 1. Änderung)  
DER GEMEINDE KLINGENMÜNSTER

049-016

KREISVERWALTUNG  
LANDAU - BAD BERGZABERN  
BAUABTEILUNG

*K.K. K.*

DATUM: 9.7.1973
GEZ.: <i>K. Jäger</i>
GEPR.: <i>K.</i>
MST.: 1 : 1000
BL GR.: 1, 13x0, 297
BL NR.: 124