

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Als zulässiges Mass der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen...

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 6. DACHGESTALTUNG
a) Eingeschossige Gebäude sind mit geneigten Dächern von 28° oder 30° zu versehen. Kniststöcke und Dachaufbauten sind nur bei den 30° geneigten Dächern zulässig.

10. EINFRIEDLIGUNGEN

Einfriedlungen dürfen entlang der Öffentlichen Verkehrsflächen, sowie in gesamten Grundstücksbereich 1,10 m nicht überschreiten. Pläne für die Einfriedlung sind mit dem Bauvertrag des Wohnbauers der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

11. PFLANZENGROß

Die Fläche zwischen Baugrenze und Öffentlichen Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchbröpfung des Straßennetzes. Aus diesem Grunde sind keine geschlossenen hohen Pflanzungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen oder Bodendeckern, Stauden und Gehäusen zu bepflanzen.

Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungsstrassen erfordert.

Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandpflanzung von 3,00 m Breite aus mindestens einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen.

12. GRÜNDORDNUNGSMAßNAHMEN
Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Gründungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der, der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

III. BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Oberschlettenbach hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 12.01.1977 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Gewanne "Glimbom" beschlossen.

Die Ausweisung des Gebietes wurde aufgrund der Nachfrage nach Bauplätzen und einer wirtschaftlichen Erschließung des Baugbietes "Adelsthal" notwendig.

Der Flämberich ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern als Wohnfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Plannummern: 2175, 2176, 2177, 2178, 2179/2, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2186/2 sowie Teile der Plannummern 340/2 (Bach), 1010 1/2 und 1498/1.

BEGRIÜNDUNG ZUR 1. ERWEITERUNG

Die Ortsgemeinde Oberschlettenbach hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.04.1985 die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Glimbom" beschlossen.

Die Bebauungsplanerweiterung ist erforderlich, um die nördlich der Glimbomstraße angelegte Wohnbauzone städtebaulich zu ordnen. Das westliche soll die Verbindung eines Holzstufenweges zwischen Glimbomstraße und der Straße im Adelsthal neu geordnet werden. Der Erweiterungsbereich ist gelegen zwischen den Bebauungsplangebieten "Glimbom" und "Adelsthal".

IV. VER- UND UMSCHREIBUNG

ELEKTRIZITÄT
Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsetzige Versorgung erfolgt mit Kabel-Strahlern pro Grundstück zu pflanzen.

WASSER
Das Baugelände kann an die zentrale Masserversorgungsanlage der Gemeinde Oberschlettenbach angeschlossen werden. Es ist jedoch zu überprüfen, ob die Druckverhältnisse für das betreffende Gebiet ausreichend sind.

ABWASSER
Die Gemeinde Oberschlettenbach soll zu einem späteren Zeitpunkt an die geplante zentrale Kläranlage in Niederschlettenbach angeschlossen werden. Vorläufig ist jedoch nur die Errichtung einer provisorischen Kläranlage in Vorderwiedenthal vorgesehen, an die auch die Gemeinde Oberschlettenbach angeschlossen werden soll, da sie z. Zt. über keine eigene Kläranlage verfügt.

Die Ausweisung des Gebietes wurde aufgrund der Nachfrage nach Bauplätzen und einer wirtschaftlichen Erschließung des Baugbietes "Adelsthal" notwendig.

Der Flämberich ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern als Wohnfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Plannummern: 2175, 2176, 2177, 2178, 2179/2, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2186/2 sowie Teile der Plannummern 340/2 (Bach), 1010 1/2 und 1498/1.

BOCKENBUNDUNG
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeinderats werden in die Eigentum der Gemeinde überführt.

KOSTEN

Die ursprünglich ermittelten Kosten, welche die Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 305.000,- DM. Die Größe des Baugeländes beträgt ca. ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

Table with 2 columns: Item, Cost. Includes Kanalisation (86.000,- DM), Wasserversorgung (21.500,- DM), Strassenbau (161.300,- DM), etc.

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr Haushaltsmäßig bereitgestellt.

HINWEIS
Die Ziffern 11 und 12 der gestalterischen Bestimmungen sind bei den einzelnen Bauträgen in Bauscheinen als Auflage mit aufzunehmen.

Aufgrund der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes vom 13.07.1985 werden die vorstehenden Planfestsetzungen durch die neuen Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan "Glimbom" 1. Erweiterung 1. Änderung ersetzt.



ZEICHENERKLÄRUNG:

Legend for the planning map. Includes categories: ART DER BAUL. NUTZUNG, MASS DER BAUL. NUTZUNG, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE, GRENZEN, UNGESCHNITTENE MISCHHECKEN, etc.

Oberschlettenbach, DEN 27. Nov. 1985

Approval stamp and signature block. Includes 'BESTANDSANGABEN' table, 'BEFEHLIGUNG' section with date 22.11.86, and 'GEMEINDEVERMÄCHTNISSCHREIBUNG'.

Die GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLÄNE SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 12. FEB. 1986 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN 'GLIMBOM' - ERWEITERUNG DER ORTSGEMEINDE OBERSCHLETTENBACH. Includes title block with date 17.07.85, author 'K. Jäger', and project details.