



# ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- GFZ 0,5** Geschosflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse
- O** offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Geplante Wohngebäude mit Firststrichtung
- Bestehende Wohngebäude mit Firststrichtung
- Bestehende Nebengebäude
- 2/30° Anzahl der z.Z. vorhandenen Geschoszahl mit Dachneigung
- Sichtwinkel
- Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Höhenlinie mit Höhenangabe

- MD** Dorfgebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I / GFZ 0,5 Geschosflächenzahl (eingeschossig)
- II / GFZ 0,8 Geschosflächenzahl (zweigeschossig)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- TEXTILICHE FESTSETZUNGEN**
- Die nach § 4, Abs. 3, Ziff. 6 BauNVO zulässige Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Garagen dürfen erst 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden.
  - Die Baulinie für die Bebauung nordöstlich der Planstraße "B" ist auf der hinteren Grundstücksgrenze festgesetzt.
  - Soweit an bestehenden Gebäuden Hauptreparaturen vorgenommen werden dürfen sichtbehindernde Bauteile nicht mehr errichtet werden.

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Hochgarage anzugleichen. Die Gesimmsbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist, (Ein Baukörper)
  - Die Höhenlage der Gebäude bestimmt die Bauaufsichtsbehörde.
  - Dechneigung:
    - Sämtl. 1-geschossigen Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit einem Sattel- oder Walmdach von 17°-28° zu versehen.
    - Sämtl. 1 - 2-geschossigen Gebäude im Dorfgebiet (MD) sind mit einem Satteldach von 28°-50° zu versehen.
  - Kniestöcke und Dachaufbauten sind zu Ziff. 7a) u. 7b) unzulässig.
  - Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen.

**10. Fassadengestaltung**  
 Außere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder grellen Farben nicht zulässig.

**BEGRIINDUNG**

Am 13. 12. 1966 hat der Gemeinderat beschlossen, für die Gewanne "Bienengarten" einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit BE. vom 10. 6. 1968 hat die Bezirksregierung ihre grundsätzliche Zustimmung erteilt.

Im September 1968 wurde das Plangebiet entsprechend der RE. vom 10. 6. 1968 auf die Gewanne "Herrenwäldchen" erweitert.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 11. 9. 1970 wurde entsprechend der Anregung der Bauabteilung des Landratsamtes Landau-Bad Bergzabern beschlossen, den Entwurf nochmals zu ändern. Die vorliegende Abgrenzung des Planungsgebietes bringt eine natürliche Abrundung der bebauten und zu bebauenden Ortslage.

Die Träger öffentlicher Belange haben dem Entwurf zugestimmt. Der Bedarf dieser Flächenausweisung ergibt sich daraus, daß die Bebauungsgebiete "Im Bogen", "Schiffersgasse" und "Am Schloßberg" zum Teil, bzw. voll belegt sind.

Es gehen viele Anfragen wegen Zuteilung von Bauplätzen bei der Gemeinde ein. Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben. Das Baugelände kann ohne Schwierigkeiten an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rund 415.000,- DM.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des BBAuG ggf. in Teilabschnitten vorgesehen.

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

**DETAILLIERTE KOSTEN:**

1. Kanalisation	129.000,- DM
2. Wasserversorgung	60.000,- DM
3. Stromversorgung	2.500,- DM
4. Straßenbau	200.000,- DM
5. Umlegungs- und Vermessungskosten	9.000,- DM
6. Planungskosten	11.000,- DM
7. Sonstiges und Unvorhergesehenes	3.500,- DM

Gesamtaufwand für die Erschließung: 415.000,- DM

Die Gemeinde hat am ... 11. Sept. 1970 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde hat am ... 03. Juni 1971 ... dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ... 28. Juni 1971 ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BBAuG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Pleisweiler-Oberhofen, den 17. Sept. 1971

*W. K. K. K.*  
 (Bürgermeister u. Dienstseigel)

Genehmigungsvermerk:

T. FERTIGUNG

Genehmigt mit Verfügung vom 22.9.1971  
 Az.: 610-13-1-22.9.1971  
 Landau i. Pf., den 22.9.1971

Landratsamt:  
*W. K. K. K.*  
 (Baurat)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBAuG sind am ... 28. 10. 1971 ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

12. Nov. 1971

*W. K. K. K.*  
 (Bürgermeister u. Dienstseigel)



**BEBAUUNGSPLAN:**

DER GEMEINDE PLEISWEILER-OBERHOFEN IN PLEISWEILER, umfassend Teile der Gewanne "Bienengarten", "Herrenwäldchen" und "Ohliggarten".

062-001

LANDRATSAMT  
 LANDAU-BAD BERGZABERN  
 — BAUABTEILUNG —

L.A.  
*W. K. K. K.*

DATUM: 28.5.1971

GEZ. *W. K. K. K.*

GEPR.: *W. K. K. K.*

MST.: 1:1000

BL. GR.: 30/149 cm

BL. NR.: 12