



### ZEICHENERKLÄRUNG

- MD** DORFGEBIET
- O** OFFENE BAUWEISE
- H** GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GEPLANTE BZW. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- - - - - AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- BAUGRENZE } ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- BAUGRENZE }
- BESTEHENDES HAUPTGEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG, SOWIE FIRSTRICHUNG
- BESTEHENDES NEBENGEBAUDE
- FÜHRUNG DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT 20 KV
- 160 HÖHENUNIE MIT HÖHENANGABE
- SICHTWINKEL
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

### TEXTLICHE FORTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Lbau festgesetzt.
2. Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden.
3. Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zugelassen.
4. Das in Plan ausgewiesene Sichtdreieck (Gartenstraße - L 346) ist von jeder Bebauung und nichtbehindernden Bewuchs freizuhalten. Einfriedigungen dürfen in diesem Bereich eine Gesamthöhe von 0,80 m, gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Anpflanzungen aller Art.
5. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu dem im Norden des Bebauungsgebietes entlangführenden Wirtschaftsweges dürfen nicht angelegt werden.

### GESTALTERISCH FORTSETZUNGEN

6. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsbildungen sind unaufwendig in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.
7. Dachneigungen
  - a) Alle eingeschossigen Gebäude sind mit geneigten Dächern von 25° bis 35° zulässig. Kniestücke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, gemessen von Oberkante Bohendecke bis Oberkante Fußplatte. Dachaufbauten sind unzulässig.
  - b) Alle zweigeschossigen Gebäude sind mit Satteldächern von 25° bis 30° zu versehen. Dachaufbauten und Kniestücke sind unzulässig.

### BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Schweighofen hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 09.06.1976 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Ausweisung dieses Gebietes wurde notwendig, da alle anderen Baugebiete in Schweighofen belegt sind und die Nachfrage nach Bauplätzen anhält.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde unter Wahrung der Zielsetzung des regionalen Raumordnungsplanes Südpfalz vorgenommen.

Nach der Bedarfsmittlung für Bauland wird der Bedarf durch diesen Bebauungsplan nahezu gedeckt.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben.

Das Baugebiet ist unverzüglich an die vorhandene Kanalisation mit zentraler Kläranlage anzuschließen.

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

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rund 115.000,-- DM.

Die Kosten für Wasserversorgung und Kanalisation sind bereits abgerechnet. Die restlichen Erschließungskosten sind im Haushaltsplan 1976 vorgesehen.

### DETAILLIERTE KOSTEN:

1. Stromversorgung	2.500,-- DM
2. Straßenbau	95.700,-- DM
3. Umlagekosten	3.100,-- DM
4. Planungskosten	11.550,-- DM
5. Sonstiges	2.150,-- DM
<b>Gesamtaufwand für die Erschließung</b>	<b>115.000,-- DM</b>

Die Gemeinde Schweighofen hat am 20.1.1976 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Schweighofen hat am 4.11.76 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 11.11.76 bis 11.12.76 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 12.11.76 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde hat nach § 10 BauG diesen Bebauungsplan am 11.11.76 als Satzung beschlossen.

Schweighofen, den 11.11.76

*[Signature]*  
Ortbürgermeister  
(Bürgermeister und Dienstsiegel)  
Gemeindeverwalter

**I. FERTIGUNG**  
Genehmigt  
mit Verfügung vom 29.6.79  
Az.: 610-13  
Landau d. Pfalz, den 29.6.79  
Erstverteilung:  
- Baubestellung -  
- Baufreige -  
*[Signature]*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauG sind am 10.2.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Begründung zur ersten Erweiterung:  
Die Gemeinde Schweighofen hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.1978 die erste Erweiterung des Bebauungsplanes "Nord I" beschlossen. Der Gemeinderat hat damit den Wunsch, der Nordlich der Planstraße "A" liegenden Grundstückseigentümern entgegen, die Grundstücke in der Tiefe um 10,80 m zu verlängern.

### ÜBERSICHT IM M. 1:10.000



072-007

## BEBAUUNGSPLAN

„NORD I“ IN ERWEITERUNG  
DER GEMEINDE SCHWEIGHOFEN

<p style="text-align: center;"><b>KREISVERWALTUNG SÜDL. WEINSTRASSE</b></p> <p style="text-align: center;">- Bauabteilung - REF. BAULEITPLANUNG UND LANDESPLANUNG</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>	<p>DATUM: 16.10.1978</p> <p>GEZ: M. JÄGER</p> <p>GEPR: K.</p> <p>MASST: 1:1000</p> <p>BL GR: 143° 29'</p> <p>BL NR: 257</p>
--	---