

b) textliche Festsetzungen

- Dem Bebauungsplan liegen die einschlägigen §§ der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15.11.61, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26.6.62 und des Bundesbaugesetzes (BBauG) zugrunde.
- Das Beugebiet dient als ... nach den Bestimmungen der §§ ... und 17 der BauNutzungsverordnung.
- Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist von der unteren Bauaufsichtsbehörde festzusetzen.
- Abweichend von den Bestimmungen des § 8 der LBO kann der Abstand vor notwendigen Fenstern auf 0,5 m verringert werden. Im übrigen gilt für seitliche Grenzabstände der § 7 der LBO.
- Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gelten die Bestimmungen des § 5 Absatz 1 - 3 der LBO.
- Die Dachendeckung hat mit Ziegel/Well-Asbestzement in einheitlicher Färbung zu erfolgen. Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Sie müssen sich dem Baukörper unterordnen und sind bei Dächern ab 50° Dachneigung zugelassen.
- Kniestücke sind nur bei Gebäuden ab 50° Dachneigung und in Verbindung mit Sparrenriegeln zugelassen, die Höhe hat 0,55 m, gemessen von OK Dachgeschoß-Fußboden bis OK Sattelschwelle der Kniestockwand, zu betragen.
- Gesimse und Ortgänge sind straßenzugsweise einheitlich auszubilden. Bei Anwendung von Sparrenriegeln dürfen diese nicht mehr als 0,50 m ausladen. Holzortgänge dürfen seitlich nicht mehr als 0,20 m überstehen.
- Nebengebäude sind unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksflächen und unter Beachtung der gleichen Festsetzungen wie für Hauptgebäude zugelassen.
- Einfriedigungen sind in den einzelnen Straßenzügen einheitlich und nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.
- Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 des BBauG wird dieser Bebauungsplan einschl. der textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

c) Begründung

- Das Wachstum der Gemeinde erfordert weiteren Baulandbedarf. Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, folgende im Anschluß an die Ortsbebauung liegenden Gewanne zu erschließen:
 - "Im Glockenacker"
 - "Am Schneckenberg"

Das neue Baugebiet ist erschließungsmäßig sehr günstig gelegen und bereitet im Bezug auf die Versorgungsleitungen und der später durchzuführenden Kanalisation keine Schwierigkeiten.

Mit dem Bau der Gebäude wird gleichzeitig die Wasserversorgung durchgeführt. Die Kanalisation erfolgt im Zuge der Gesamtkanalisation der Gemeinde - ~~wird an die vorhandene Gesamtkanalisation angeschlossen.~~

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme (§§ 127 Abs. 1, 128 BBauG) werden gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 12. Aug. 1963 zu 75 % von den Anliegern und zu 25 % von der Gemeinde getragen.

Soweit noch Kosten für die Umlegung und Entschädigung anfallen, werden diese von den Anliegern anteilmäßig aufgerechnet.
- Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen, betragen:

	DM	DM	DM
a) Straßenbau einschl. Rinne, Bordstein	93.000,-	57.000,-	41.000,-
Bürgersteig	DM		
b) Straßenbeleuchtung	DM		
c) Entwässerungsanlage	DM	46.400,-	44.000,-
d) Wasserversorgung	DM	38.000,-	27.500,-
e) Sonstiges	DM	1.500,-	1.500,-
Zusammen:	189.900,-	104.400,-	72.500,-

Der Anteil der Gemeinde wird voraussichtlich betragen: DM 104.400,- = 54,98%
- Ordnung des Grund und Bodens:
 - Soweit die Eigentumsverhältnisse, Größe oder Form der Grundstücke die Durchführung des Bebauungsplanes erschweren oder unüblich machen, werden die Verfahren des vierten und fünften Teiles des BBauG angewendet.
 - Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.
 - Vorstehende Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 4 - 6 Jahre in Angriff genommen und in zwei Abschnitt(en) durchgeführt werden (Abschnitt A u. B)

21. Dez. 1963



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES:

a) ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTEHENDE U. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- HÖHENLINIE
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- 2 / 30° GEBÄUDE STRASSESEITIG ZWEIFGESCHOSSIG, 5° DACHNEIGUNG 30°
- 1 / 30° GEBÄUDE STRASSESEITIG EINGESCHOSSIG, DACHNEIGUNG 30°
- ABSCHNITT B
- ABSCHNITT A

TEXTL. FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG NEBENSTEHEND

ERSTE AUSLEGUNG § 2 (6) DES BBauG
 DER BEBAUUNGSPLAN HAT IN DER ZEIT VOM 12. Sept. 1963 BIS 4. Okt. 1963 AUFGELEGEN
 DIE ORTSÜBL. BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 8.4. Sept. 1963
 BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN NICHT-ERHOBEN

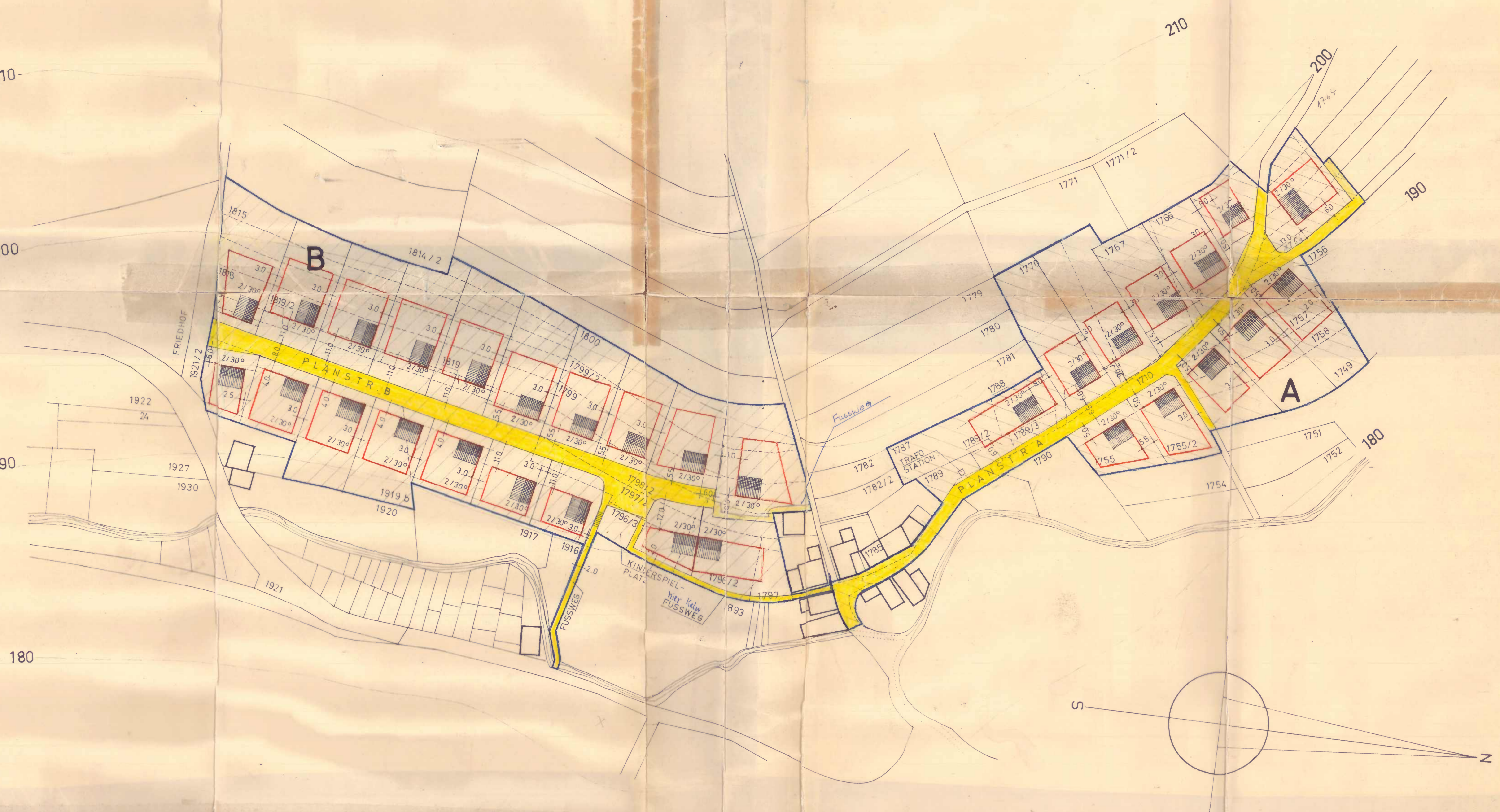
ZWEITE AUSLEGUNG § 12 DES BBauG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH DER GENEHMIGUNG IN DER ZEIT VOM 8.5.1964 BIS 8.6.1964 AUFGELEGEN
 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 29.4.64

CALLBACH, DEN 15. Okt. 1963
 DER BÜRGERMEISTER
Mohr

CALLBACH, DEN 9.6.64
 DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT DURCH DIE BEZIRKSREGIERUNG § 11 DES BBauG für Teilgebiet B mit RE v. 14. u. 18.6.64 Bz. 424-521-R7



CALLBACH
 TEILBEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET DER GEWANNEN "IM GLOCKENACKER" "AM SCHNECKENBERG" "AN DER ZIEGELHÜTTE"

MASSTAB 1:1000

KAISERSLAUTERN, DEN 16. Jan. 1964
 DER ORTSPLANNER:
 DIPL.-ARCH.
 H. WITTMAYER
 KAT. Nr. 10000
 Medicusstr. 27
H. Wittmayer