

DUCHROTH

Bebauungsplan: „Gillengarten“
Umfassend Gewanne: „Hinterm Harzgarten bis zur Haupt-
straße, Harzgarten, Gillengarten bis zur Hohlstraße u.
Hohlstraße bis Hauptstraße.“ M 1:8 1000

Zeichenerklärung
Bestehende Gebäude
Geplante Gebäude M.F. Erstnutzung
Eingeschossig 45-52° Dachneigung
1/50
2/50
Ein- oder zweigeschossig 45-52° Dachn.
Zweigeschossig 25-30° Dachn.
Grenzen des Bebauungsplanes
Neue u. bestehende Grenzen
Aufzuhebende Grenzen
Baulinie
Baugrenze
Grundstücke des Gemeinbedarfes
Verkehrsflächen
Überbaubare Grundstücksflächen



Gemeinde Duchroth-Oberhausen Ortsteil Duchroth Bebauungsplan „Gillengarten“ Begründung

- Um den anstehenden Baulandsbedarf zu decken, die Eigentumsbildung zu fördern und im Rahmen der zur Zeit in Durchführung begriffenen Flurbereinigung, war das Baugebiet „Gillengarten“ wie aus dem Bebauungsplan vom April 1963 ersichtlich, für die Errichtung von durchweg Einfamilienhäusern ausgewiesen.
- Da sich das Gebiet an die bestehende Bebauung anschließt, fallen unwirtschaftliche Aufwendungen zu seiner Erschließung nicht an.
- Zur Ordnung des Grund und Bodens ist vorgesehen:
 - Im Rahmen der Flurbereinigung die Umlegung des Plangebietes unter Anwendung der Verfahrensarten des vierten und fünften Teiles des BBauG.
 - Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.
- Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen werden durch die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen gem. § 127 des BBauG geregelt.
In diese Kosten werden auch die Aufwendungen für den Erwerb der Verkehrsflächen, für Aufwuchsschäden, sowie Vermessungs- und sonstige Kosten einbezogen.
Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme belaufen sich nach heutigen Preisen und überschlägiger Ermittlung für:
 - den Straßenbau einschl. Rinne, Bordsteine und Bürgersteig auf DM 120.000,--
 - die Entwässerungsanlage auf DM 50.000,--
 - die Wasserversorgung auf DM 70.000,--Die Beteiligung der Gemeinde an den Erschließungskosten ist ebenfalls durch die Satzung geregelt. Die Mittel für die Erschließung werden in dem jeweiligen erforderlichen Umfang im Haushalt eingeplant.
- Die Erschließung des Geländes soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und der textl. Festsetzungen, sowie nach dem Bedarf und den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde in Angriff genommen werden.

Textliche Festsetzungen

- Geltungsbereich:** Der Plan umfaßt das mit einer blauen geschlossenen Linie umrandete Gebiet.
- Art der baulichen Nutzung:** MD = Dorfgebiet gem. § 5 der Baunutzungsverordnung.
- Grundstücksgrößen:** Für die Größenordnung der Grundstücke ist der Bebauungsplan mit den eingetragenen neuen Grundstücksgrenzen verbindlich.
- Höhenlage:** Oberkante Erdgeschoß hat sich zwischen 0,50 und 0,70 zur Verkehrsfläche zu bewegen.
- Bauliche Gestaltung:** Die zu errichtenden Bauwerke haben sich dem Ortsbild unterzuordnen.
- Stellplätze für Pkw:** Gemäß Reichsgaragenordnung.
- Nebengebäude:** Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in Verbindung mit der Garage bis zu einer Grundfläche von 50 qm, bis zu 3,20 m Traufhöhe und Dachneigung bis 25° erlaubt. Werden die Garagen und Nebengebäude nicht mit einem Flachdach versehen, so ist die Eindeckung wie bei den Hauptgebäuden vorzunehmen. Ausnahmen sind im Benehmen mit der unteren Baubehörde zulässig.
- Einfriedigungen:** Sie dürfen an der Straßenseite (Straßenbegrenzungslinie) die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und sind mittels eines Naturholz- oder Maschendrahtzaunes auf niedrigem Sockel zu errichten.
- Vorbehaltsflächen:** Der Kinderspielfeld geht in das Eigentum der Gemeinde über. Die Errichtung eines Kindergartens kann auch durch einen anderen Baulandsträger erfolgen.
- Im Wohnsiedlungsgebiet dürfen nur Wohngebäude für höchstens zwei Wohnungen erbaut werden.
- Rechtsverbindlichkeit:** Dieser Bebauungsplan einschl. den textl. Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 des BBauG rechtsverbindlich.
Obernheim am Glan, den 24. Juli 1964
Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat der Gemeinde Duchroth-Oberhausen hat gemäß § 10 Bundesbaugesetz den Bebauungsplan „Gillengarten“ für den Ortsteil Duchroth in der Sitzung vom 17. Nov. 1964 einstimmig als Satzung beschlossen.

Obernheim am Glan, den 21. Nov. 1964

Der Bürgermeister:



Der Bebauungsplan einschließlich den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 1. 12. 1964 bis 1. 1. 1965 aufgelegt und wurde am 18. 2. 1965 bekanntgemacht. Bedenken und Anregungen sind mündl. eingegangen.

Obernheim, den 10. 9. 1964
Der Bürgermeister:



RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 18. 2. 1965

REINHOLD ROSSLING
ARCHITECTURBÜRO
KAISERSLAUTERN
BENZINRING 9 · TELEFON 3919

Genehmigt

mit RE. vom 4. 2. 1965
Az. 421 - 521 - R 42/3
Neustadt an der Weinstraße,
den 4. 2. 1965

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

geg. König

