



**A. Zeichenerklärung**

- bestehende Bebauung
  - geplante Bebauung
  - neu festgelegte Grenze
  - Grenzen des Bebauungsplanes
- 30°  
2-geschoßig m. 30° Dachneigung

**B. textl. Festsetzungen**

1. Das Baugebiet dient als reines Wohngebiet nach den Bestimmungen des § 3 und § 17 der Baunutzungsverordnung.
2. Die im Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Stockwerkszahl der Gebäude sowie der Bausich und der seitliche Mindestabstand der Hauptgebäude ist einzuhalten.
3. Die + 0-Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird vor Baubeginn von der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingemessen.
4. Der Ausbau des Dachgeschoßes sowie Dachaufbauten sind nicht gestattet.
5. Die Dacheindeckung der Neben- und Hauptgebäude hat mit mittel- bis dunkelgefärbtem Material zu erfolgen.
6. Garagen dürfen nur hinter der vorderen Baufluchtlinie errichtet werden. Für jedes Wohngebäude ist eine Garage oder Wageneinstellplatz vorzusehen.
7. Nebengebäude sind nur im rückwärtigen Grundstücksteil bis zu einer Größe von 30 qm zugelassen. Sie dürfen nur eingeschößig mit flachgeneigtem Dach von 0 - 30° errichtet werden und haben sich in Form und Dachneigung dem Hauptkörper unterzuordnen. Sie sind entweder mit diesem zu verbinden oder in einem Mindestabstand von 5 m zu errichten.
8. Die straßenseitigen Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die durch Erhöhung oder Vertiefung der Straße erforderlichen Stützmauern sind auf Kosten der Anlieger zu erstellen. Sie dürfen bergseits die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten, wobei bei Erstellung eines Zaunes die Gesamthöhe von 1,20 m einzuhalten ist.
9. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Einfriedigung oder Bepflanzung darf im Sichtdreieck die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
10. ~~Die zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation sind sämtl. Haushalts- und Fäkalabwasser in wasser-dichten, vorschriftsmäßigen Gruben nach DIN 4261 zu sammeln. Der Inhalt ist von Zeit zu Zeit abzufahren.~~ *siehe § 9(4) geklärt*
11. Mit Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes wird dieser Bebauungsplan einschl. der textl. Festsetzungen rechtsverbindlich.



**C. Begründung**

1. Der Erweiterungsplan I umfasst die ganze östliche Seite der Straße "Zu den Rennwiesen" und sieht auf dem Gelände Pl.Nr. 1126 und 1127 neun neue Bauplätze für Wohngebäude vor. Das Baugebiet ist durch eine geschlossene blaue Linie kenntlich gemacht. Die Erschließung ist erforderlich, um den großen Baulandbedarf der Gemeinde zu decken und die durch die einseitige Bebauung für die Gemeinde entstandene unwirtschaftliche Erschließung zu verbessern.
2. Für die Durchführung der städtebaulichen Maßnahme fallen der Gemeinde folgende Kosten an:
 

1/2 Ausbau der Straße	..... 13.000,- DM
1/2 Ausbau der Kanalisation	..... 5.000,- DM
1/2 Ausbau der Wasservers.	..... 3.000,- DM
Planungskosten u. Umlegung	..... 2.000,- DM
insges.	..... 23.000,- DM

Die Erschließungsbeiträge werden zu 33 1/3% von der Gemeinde getragen.
3. Die Ordnung des Grund und Bodens wird durch eine Umlegung geregelt.



Martinshöhe, den 27. 5. 1963

*[Signature]*  
(der Bürgermeister)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 26.4.1963... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 1.3.63. bis 31.3.63... auf dem Gemeindeamt zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.



Martinshöhe, den 13. 5. 1963

*[Signature]*  
(der Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde am 14. 5. 1963 vom Gemeinderat als Satzung nach § 10 BBAuG beschlossen.



Martinshöhe, den 27. 5. 1963

*[Signature]*  
(der Bürgermeister)

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Bezirksregierung der Pfalz nach § 11 BBAuG.

Az: 421-521-Z 20/1a

**Genehmigt**

Neustadt an der Weinstraße,  
den 16. 10. 1963

Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag



Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Bezirksregierung d. Pfalz gem. RE. v. 16. 10. 1963, Az.: 421-521-Z 20/1a, sowie die öffentliche Auslegung wurde am 18. 11. 1963 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 BBAuG rechtsverbindlich.



Martinshöhe, den 14. November 1963

*[Signature]*  
(der Bürgermeister)

**MARTINSHÖHE**  
I. Fertigung  
**ERWEITERUNG I ZUM BEBAUUNGSPL.**  
**„SÜDLICH DES WSSERTURMS“**

M 1 : 1000

*Byrn*

**ZWEIBRÜCKEN JAN 1963**