

# III. Fertigung

## Erläuterungsbericht

### zum 2. Teilbebauungsplan der Gemeinde Sausenheim / Pfalz

Gemäß §§ 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) v. 1.8.1949 und der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden v. 21.3.1950 hat der Gemeinderat von Sausenheim in der

öffentlichen Sitzung vom 12. Dec. 1960

mit 10 gegen 1 Stimmen bei 1 Stimmenthaltung den nachstehenden Erläuterungen zugestimmt.

#### I. Allgemeines

Diese Erläuterungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und legen die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der zeichnerischen Darstellung ungenügend sichtbar gemacht werden können.

#### II. Vorschriften

Der Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften
- b) die in seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

Baufluchtlinien,  
Vorgartenlinien,  
Fahrbahnbreiten.

#### III. Grenzen und Umlegung

Das in dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Baugebiet A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-N-O ist durch "blaue Umrandung" gekennzeichnet.

Die Umlegung wird in Teilabschnitten nach dem jeweils anstehenden Baulandbedarf vorgenommen.

#### IV. Vorschriften zur Bebauung

##### a) Wohngebäude:

Die Bebauung ist ein- und zweigeschoßig vorgesehen.

Die Gebäudehöhe und Dachneigung ist an den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen durch "arabische Zahlen" gekennzeichnet. Es bedeutet:

1/50° = eingeschößig mit 50° Dachneigung

2/30° = zwei- " " 30° "

Bei den Gebäuden mit 2/30° sind Dachaufbauten und Dachausbauten, sowie Kniestock nicht zugelassen.

Bei den Gebäuden 1/50° ist ein Kniestock bis 0,80 m Höhe, gemessen von O.K. Dachgeschoßfußboden bis O.K. Fußpfette zugelassen. Dachgauben sind nur bis zur Hälfte der Baukörperlänge zugelassen.

##### b) Nebengebäude:

Als Nebengebäude sind nur PKW-Garagen, sowie Kleintierställe und Abstellräume zugelassen. Die Gebäudehöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, der Kniestock nicht über 0,80 m im Mauermaß betragen.

## V. Äußere Gestaltung

an Baukörpern ist eine architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile, Verzierungen und die Verwendung von ortsfremden Materialien an sichtbarer Stelle sind unzulässig.

Die Doppelhäuser sind in Farbe, Ausführung, Dacheindeckung und Dachhöhe sich angleichend auszuführen; sie müssen jedoch nicht grundrißgleich sein.

## VI. Bauweise

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgesehen. Der jeweilige Grenzabstand hat mindestens 3,50 mtr. zu betragen.

## VII. Einfriedigung

Grundsätzlich besteht die Pflicht, die Grundstücke gegen die Straße hin mit einer Einfriedigung abzuschließen. Die max. Höhe der Einfriedigung wird auf 1,20 mtr. festgesetzt. Sie ist mittels Naturholzzaun nach Art des Polygonzaunes vorzunehmen und zusätzlich mit einer lebenden Hecke zu hinterpflanzen. Die Errichtungen von Einfriedigungen unterliegen der baupolizeilichen Genehmigung.

## VIII. Abwasserbeseitigung

Die Ortslage Sausenheim ist einschl. des 1. Teilbebauungsplanes - gebietes kanalisiert. Es ist beabsichtigt, die Kanalisation Sausenheim im Rechnungsjahr 1961 an die Stadt Kläranlage in Grünstadt anzuschließen. Das Gebiet des 2. Teilbebauungsplanes ist bereits durch den Kanalisationsentwurf erfaßt worden. Die Kanalleitungen der Schloßbergstraße und der Straße "C" sind entsprechend zu verlängern.

In jedem Einzelfalle sind die anfallenden Abwässer vor ihrer Einleitung in einer der DIN 4261 entsprechenden Grundstückskläranlage vorzuklären.

Sollte der Anschluß an die Kläranlage der Stadt Grünstadt zwischenzeitlich ausgeführt werden, so müssen die Abwässer der Kanalisation unmittelbar zugeleitet werden.

## IX. Werbeeinrichtung

Jegliche Reklame bedarf der Genehmigung *nach den einschläßigen Bestimmungen.*

## X. Reihenfolge der Ausführung

Diese Erläuterungen erlangen nach Feststellung durch die Gemeinde gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes Rechtskraft. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes erfolgt nach Maßgabe der der Gemeinde und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln und richtet sich nach dem Bedarf der Wohnungssuchenden. Als Zeitraum der Verwirklichung sind 2 - 5 Jahre vorgesehen.

Sausenheim, den 25. August 1960

Gemeindeverwaltung :

*Lern*  
Bürgermeister



### III. Fertigung

Die vorstehenden Erläuterungen waren zusammen mit dem 2. Teilbebauungsplan der Gemeinde Sausenheim, nach vorausgegangener Bekanntmachung, vom 19. Dezember 1960 bis 18. Januar 1961, bei der hiesigen Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Einsprüche wurden nicht erhoben.

Sausenheim, den 24. 4. 1961

Gemeindeverwaltung :



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

Im Vollzug des § 21 in Verbindung mit § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 49 (GVBl. S. 317) mit R. E. v. 29. 6. 1961 Az: 421-07 Tgb. Nr. F 37/1a in Verbindung mit dem Änderungs- u. Erweiterungs-Plan I vom 25. 8. 1960 genehmigt.

Neustadt a. d. Weinstr., den 29. 6. 1961  
Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag

DS. *ggz.*: WIRTH

#### Oberregierungsaurat

- 1.) Der Änderungs- und Erweiterungsplan I vom 25.8.1960 zum Teilbebauungsplan für die Gewannen "Schlossberg und Maulgärten" vom 10.7.1953 wurde durch Gemeinderatsbeschluss vom 24.7.1961 festgestellt.
- 2.) Die Feststellung wurde am 3.8.1961 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.

Frankenthal, den 4.10.1961  
Landratsamt:  
I. A.

*[Handwritten Signature]*

zur 2. Teilbebauungsplan der Gemeinde Sausenheim / Pfalz

Gemäß §§ 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) v. 1.3.1949, und der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden v. 21.3.1950 hat der Gemeinderat von Sausenheim in der

öffentlichen Sitzung vom 7. Dec. 1960

mit 70. gegen 7. Stimmen bei 7. Stimmenthaltung den nachstehenden Erläuterungen zugestimmt.

I. Allgemeines

Diese Erläuterungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und legen die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der zeichnerischen Darstellung ungenügend sichtbar gemacht werden können.

II. Vorschriften

Der Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften
- b) die in seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

- Baufuchtlinien,
- Vorgartenlinien,
- Fahrbahnbreiten.

III. Grenzen und Umlegung

Das in dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Baugebiet A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M-N-O ist durch "blaue Umrandung" gekennzeichnet.

Die Umlegung wird in Teilabschnitten nach dem jeweils anstehenden Baulandbedarf vorgenommen.

IV. Vorschriften zur Bebauung

a) Wohngebäude:

Die Bebauung ist ein- und zweigeschossig vorgesehen. Die Gebäudehöhe und Dachneigung ist an den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen durch "arabische Zahlen" gekennzeichnet. Es bedeutet:

- 1/50° = eingeschossig mit 50° Dachneigung
- 2/30° = zwei- " " 30° " "

Bei den Gebäuden mit 2/30° sind Dachaufbauten und Dachaufbauten, sowie Kniestock nicht zugelassen.

Bei den Gebäuden 1/50° ist ein Kniestock bis 0,50 m Höhe, gemessen von O.K. Dachgeschossfußboden bis O.K. Fußpfette zugelassen. Dachgauben sind nur bis zur Hälfte der Baukörperlänge zugelassen.

b) Nebengebäude:

Als Nebengebäude sind nur Pkw-Garagen, sowie Kleintierställe und Abstellräume zugelassen. Die Gebäudehöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, der Kniestock nicht über 0,50 m im Mauermaß betragen.

## V. Äußere Gestaltung

Den Baukörpern ist eine architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile, Versierungen und die Verwendung von ortsfremden Materialien an sichtbarer Stelle sind unzulässig.

Die Doppelhäuser sind in Farbe, Ausführung, Dacheindeckung und Dachhöhe sich angleichend auszuführen; sie müssen jedoch nicht grundrißgleich sein.

## VI. Bauweise

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgesehen. Der jeweilige Grenzabstand hat mindestens 3,50 mtr. zu betragen.

## VII. Einfriedigung

Grundsätzlich besteht die Pflicht, die Grundstücke gegen die Straße hin mit einer Einfriedigung abzuschließen. Die max. Höhe der Einfriedigung wird auf 1,20 mtr. festgesetzt. Sie ist mittels Naturholzsaum nach Art des Polygonzaunes vorzunehmen und zusätzlich mit einer lebenden Hecke zu hinterpflanzen. Die Errichtungen von Einfriedigungen unterliegen der baupolitischen Genehmigung.

## VIII. Abwasserbeseitigung

Die Ortslage Sausenheim ist einschl. des 1. Teilbebauungsgebietes kanalisiert. Es ist beabsichtigt, die Kanalisation Sausenheim in Rechnungsjahr 1961 an die Stadt Kläranlage in Grünstadt anzuschließen. Das Gebiet des 2. Teilbebauungsgebietes ist bereits durch den Kanalisationsentwurf erfasst worden. Die Kanalleitungen der Schloßbergstraße und der Straße "C" sind entsprechend zu verlagern.

In jedem Einzelfalle sind die anfallenden Abwässer vor ihrer Einleitung in einer der DIN 4261 entsprechenden Grundstückskläranlage vorzuklären.

Sollte der Anschluß an die Kläranlage der Stadt Grünstadt zwischenseitlich ausgeführt werden, so müssen die Abwässer der Kanalisation unmittelbar zugeleitet werden.

## IX. Werbeanrichtung

Jegliche Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

## X. Reihenfolge der Ausführung

Diese Ausführungen erlangen nach Feststellung durch die Gemeinde gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes Rechtskraft. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes erfolgt nach Maßgabe der der Gemeinde und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mittel und richtet sich auch nach dem Bedarf der Wohnungsuchenden. Als Zeitraum der Verwirklichung sind 2 - 5 Jahre vorgesehen.

Sausenheim, den 25. August 1960

Gemeindevorwaltung:

  
Bürgermeister



Die vorstehenden Erläuterungen waren zusammen mit  
2. Teilbebauungsplan der Gemeinde Sausenheim,  
ausgegangener Bekanntmachung, vom 19. Dezember 1960 bis  
18. Januar 1961, bei der hiesigen Gemeindeverwaltung  
zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.  
Einsprüche wurden nicht erhoben.

Sausenheim, den 24. 4. 1961

Gemeindeverwaltung :



*L. Schm*  
Bürgermeister

Im Vollzug des § 21 in Verbindung mit § 19 (2)  
des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 49 (GVBl. S. 317)  
mit R. E. v. 29. 6. 1961 Az: 421-07  
Tgb: Nr. F 37/11a in Verbindung mit  
dem Änderungs- u. Erweiterungs-Plan  
vom 25. 8. 1960 genehmigt.

Neustadt a. d. Weinstr., den 29. 6. 1961  
Bezirksregierung der Pfalz  
im Auftrag

DS. *83*: WIRTH

Oberregierungsbauamt

- 1.) Der Änderungs- und Erweiterungsplan I von  
zum Teilbebauungsplan für die Gewannen  
und Maulgärten" vom 10. 7. 1953 wurde durch  
Ratsbeschluss vom 24. 7. 1961 festgestellt.
- 2.) Die Feststellung wurde am 3. 8. 1961  
Weise bekanntgemacht.

Frankenthal, d.  
Landratsamt

*[Handwritten signature]*