

III. Fertigung

Erläuterungen

=====

zum Teilbebauungsplan "Vordere Setz" der Gemeinde Asselheim
umfassend die Plan Nr. 460-476/1.

Gemäss §§ 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 8.1.1949 und der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21.3.1950 hat der Gemeinderat von Asselheim in der öffentlichen Sitzung vom 24.3.1961 einstimmig den nachstehenden Erläuterungen zugestimmt:

I. Allgemeines

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

II. Vorschriften

Der Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen massgebend für

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (~~§ 20 Abs. 1 b u. c §§ 60 u. 63 des Aufbauges.~~)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Bodens (~~§§ 23 - 59 u. 61 und 62 des Aufbauges.~~)
- Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

Vorgartenmaße
Straßenbreiten.

III. Grenzen und Umlegung

Die Umgrenzung des Bebauungsplan-Gebietes ist durch eine blaue Umrandung gekennzeichnet.

- a) Zur Verwirklichung der Planung sind folgende Massnahmen erforderlich
 - 1.) Umlegung des gesamten Plangebietes
 - 2.) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde.
- b) vorstehende Massnahmen sollen im Laufe der nächsten 2 bis 3 Jahre ergriffen werden.

IV. Betriebseinrichtung

a) Wohngebäude:

Die Bebauung ist eingeschossig vorgesehen. Die Gebäudehöhe und Dachneigung ist an den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen durch "arabische Zahlen" gekennzeichnet.

Es bedeutet: $1/50^{\circ}$ = eingeschossig mit 50° Dachneigung
 $1/30^{\circ}$ = eingeschossig mit 30° Dachneigung.

Bei den Gebäuden mit $1/30^{\circ}$ sind Dachaufbauten und Dachausbau, sowie Kniestock nicht zugelassen.

Bei den Gebäuden $1/50^{\circ}$ ist ein Kniestock bis zu 1,00 m Höhe, innen gemessen von der OK. Dachgeschoss-Fussboden bis OK. Fusspfette zugelassen. Die Traufhöhe von OK. Terrain darf 4,50 m jedoch nicht überschreiten. Dachgauben sind nur bis zur Hälfte der Baukörperlänge zugelassen und dürfen die Traufe nicht unterbrechen. Die lichte Höhe der Gaubenfenster darf 0,80 m nicht überschreiten.

b) Nebengebäude:

Als Nebengebäude sind nur Einzelgaragen für Pkw. sowie Waschküche Kleintürställe und Abstellräume zugelassen. Diese Nebengebäude sind traufseitigen Häusern entweder als Verbindungsbauten zwischen den Wohnhäusern oder als Einzelgebäude hinter die Wohngebäude auf Lücke zu stellen. Bei giebelseitigen Häusern sind die Nebengebäude entweder getrennt hinter den Wohnhäusern als Sonderbauten oder zusammengefasst für je 2 Parzellen auszuführen. Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, Der Kniestock nicht über 0,80 m im Mauermaass betragen.

V. Äussere Gestaltung der Gebäude.

Den Baukörpern ist eine architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile, Verzierungen und die Verwendung von ortsfremden Materialien an sichtbarer Stelle sind unzulässig. Die Umfassungswände an den Westseiten der Gebäude sind mindestens 0,30 m stark bis zum First hochzuführen und mit einem wasserabweisenden Aussenputz zu versehen, damit nachträglich Verkleidungen an der Wandseite nicht erforderlich werden. Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit dunkelgetöntem Material zu erfolgen. Die Doppelhäuser sind in der 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 seitliche Grenzabstand hat mindestens 3,50 m zu betragen.

VII. Einfriedigung

Grundsätzlich besteht die Pflicht die Grundstücke gegen die Straße hin mit einer Einfriedigung abzuschliessen. Die maximale Höhe der Einfriedigung wird auf 1,20 m festgesetzt. Sie ist mittels eines Naturholzzaunes nach Art des Polygonzaunes vorzunehmen und zusätzlich mit einer Hecke zu hinterpflanzen. Die Errichtung von Einfriedigungen unterliegt der baupolizeilichen Genehmigung.

VIII. Abwässer

Bis zur Verlegung der gemeindlichen Kanalisation sind die anfallenden Abwässer in geschlossene, wasserdichte Gruben ohne Ab- u. Überlauf mit einer Mindestgrösse von 10 cbm zu sammeln und nach Bedarf auszufahren. Zweckmässigerweise werden die Gruben als 3-Kammer-Ausfallgruben (nach DIN 4261) erstellt. Eine Versickerung von Abwässern ist nicht gestattet.

Das anfallende Regenwasser ist bis zu einer Herstellung der Strassen so abzuleiten, dass weder die Gemeinde als Besitzer der Strassen und Wege noch die jeweiligen Nachbarn geschädigt werden.

IX. Werbeeinrichtungen

Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

X.

Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung gem. § 19 des Aufbaugesetzes in Kraft.

Asselheim, den 16. Januar 1961
Gemeindeverwaltung:



[Handwritten signature]

III. Fertigung

Bestätigung

Es wird hiermit bestätigt, dass die umstehenden Erläuterungen mit dem Plan in der Zeit vom 22. Juni bis 24. Juli 1961 öffentlich aufgelegt haben und keine Einwendungen hiergegen erhoben wurden.

Asselheim, den 2. Juli 1961
Gemeindeverwaltung:



Asselheim

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949
mit RE. v. 11. 4. 1962 Az. 421-07
Tgl. Nr. F 3/2 in Verbindung
mit dem Bebauungsplan vom 16. 1. 1961
genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 11. 4. 1962

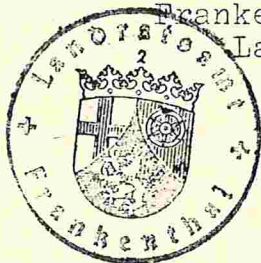
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:

DS.

803: ~~WIRTH~~
KÖNIG

Oberregierungsbaumeister
Regierungsbaudirektor

- I. Der Teilbebauungsplan "Vordere Setz" mit den dazugehörigen Erläuterungen wurde durch Gemeinderatsbeschluss vom 22. 6. 1962 gemäss § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes festgestellt.
- II. Die Feststellung wurde am 25. 6. 1962 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.



Frankenthal, den 3. 7. 1962
Landratsamt:

I. A.

[Signature]