

## II. Fertigung

~~WOLFGANG DACHSTEINER INGENIEUR FÜR HOCHBAU~~

### E r l ä u t e r u n g e n

zum Teilbebauungsplan "In den Rustgärten" in der Gemeinde  
Bobenheim am Berg.

---

1.

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend.
  - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1, Buchst. b.u.c., § 60 § 63 des Aufbaugesetzes.)
  - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung, §§ 23-59, § 61 u. 62 des Aufbaugesetzes).
2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit dieselben in den Bebauungsplan eingezeichnet sind und es handelt sich im Besonderen um:

Fahrbahnbreite und Straßenbegrenzungslinie  
Abstände von Baufluchtlinien die mit der  
Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen.

2.

Mit der Umbegrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan in blau als Baugebiet eingezeichnet. Das Baugebiet ist als gemischtes Wohn- und Kleinsiedlungsgebiet mit landwirtschaftlichem Charakter zu betrachten.

3.

Diese Erläuterungen sind ein Bestandteil des Teilbebauungsplanes (Durchführungsplan) und legen die bei der Gestaltung der Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der Planung nicht hinreichend zum Ausdruck gebracht werden können.

4.

Für die Lage und Stellung der Gebäude, ist der Teilbebauungsplan maßgebend. Verkehrsflächen, Freiflächen, öffentliche Anlagen und Vorgärten haben dem Bebauungsplan zu entsprechen.

./.

5.

Das Gebiet, welches der Teilbebauungsplan umfaßt, ist ein Wohn- bzw. Siedlungsgebiet.

6.

Die Baufluchtlinien sind als äusserste Bebauungsgrenze einzuhalten.

7.

Die im Teilbebauungsplan eingetragene Lage, Firstrichtung und Stockwerkszahl der vorgesehenen Häuser sind einzuhalten. Freistehende Umfassungswände (sog. Brandgiebel) ohne Öffnungen ~~==~~ sind unzulässig.

Alle Baukörper, auch die der Nebengebäude, sind architektonisch und handwerklich gut und einwandfrei durchzubilden. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude hat mind. 3,50 m. zu betragen. Soweit in begründeten Ausnahmefällen davon abgewichen wird, muß jedoch der Gebäudeabstand mit 7,00 m. gewährleistet sein.

8.

- a) Die Stellung der Gebäude ist im Teilbebauungsplan festgelegt. Eine Grenzbebauung darf nur unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen erfolgen. Der Bauwuch darf durch Nebengebäude nicht eingeengt werden.
- b) Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,90 m. über der Straßenoberkante nicht überschreiten.
- c) Die Dachneigung bei 1 1/2 gesch. wird mit ca. 51° vorgeschrieben, die Kniestockhöhe (von OKF. bis OK. Sattelschwelle) darf 0,90 nicht überschreiten.  
Die 2-gesch. Gebäude müssen mit 36° Dachneigung ausgeführt werden.
- d) Die Dächer sind bei den Traufseiten mit einem Sparrengesims auszubilden. Der Dachüberstand soll mind. 0,30 m. betragen. Die Dachfläche soll nach Möglichkeit mit dunklen Ziegeln eingedeckt werden.
- e) Dachausbauten (Gaupen) müssen in ihrem Größenverhältnis dem Baukörper entsprechen.

9.

Es sind nur Putzarten ohne starke Musterungen oder Plastiken zugelassen. Grelle Farbanstriche oder Ölfarbanstriche der Außenwände sind nicht gestattet.

10.

Die Einfriedigung ist als Naturzaun mit halbrunden, rautenförmigen gekreuzten Derbstangen (imprägniert), 1,00 m hoch (max), Sockel 10 cm über Bürgersteig auszuführen.

Die notwendigen Türen und evtl. Tore in der gleichen Ausführung tunlichst ohne Pfeiler.

Für die Einfriedigung ist die baupolizeiliche Genehmigung erforderl.

11.

Die häuslichen Abwässer müssen bis zur Erstellung der gemeindlichen Kanalisation in geschlossene Faulgruben mit einem Mindestinhalt von 1000 l/E (jedoch nicht kleiner als 4000 l.) gesammelt und je nach Bedarf abgefahren werden. Die Gruben sind nach Höhenlage und Ausbauart zu gestalten, daß sie beim späteren Anschluß an den Straßenkanal als Dreikammer-Faulgruben gem. DIN 4261 Verwendung finden können. Eine Versickerung ist nicht gestattet.

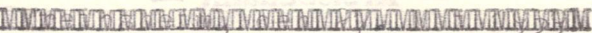
12.

Zuwiderhandlungen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen bestraft.

13.

Die vorstehenden Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung in Kraft.

11. Leistung

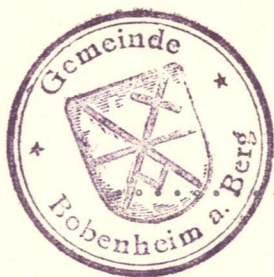


Bobenheim am Berg, den 16. März 1959.

Der Planfertiger:

Die Gemeindeverwaltung:

BAUINGENIEUR  
**WOLFGANG DACHSTEINER**  
FREINSHEIM - BAHNHOFSTR. 53  
TELEFON 438



*Weber*

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949

mit BE. v. 21. 3. 1960 Az. 42d-143/31

Tgb. Nr. 6746/60 in Verbindung mit dem Ebaupungsplan vom Juni 1958 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 21. 3. 1960

Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag:



*Kee*  
Regierungs- und Baurat  
*Kee*

**Gemeindeverwaltung  
Bobenheim a. Berg**

Telefon 472 Freinsheim

**B e s t ä t i g u n g .**

Es wird hiermit bestätigt, daß vorstehende Erläuterungen zum Teil-  
Bebauungsplan der Gemeinde Bobenheim am Berg " In den Rustgärten "  
vom 3. Februar 1959 bis einschließlich 3. März 1959 nach vorheriger  
ortsüblicher Bekanntmachung durch die Ortsschelle zu jedermanns Ein-  
sichtnahme auf dem Bürgermeisteramt öffentlich ausgelegt waren.  
Einsprüche wurden nicht geltend gemacht.

Gemeindeverwaltung  
Bobenheim am Berg



*Welter*

**II. Fertigung**

Neustadt an der Weinstrasse, den 6. 2. 1960

Landratsamt:  
— Kreisbauamt —

Bobenheim am Berg, den 15. März 1959

Der Teilbebauungsplan und die Erläuterungen hiezu " in den  
Rustgärten " der Gemeinde Bobenheim am Berg, wurde auf Grund  
§ 19 Abs. 2 des Aufbaugesetzes vom 18.8.1949 mit Entschliebung  
der Bezirksregierung der Pfalz, Neustadt an der Weinstrasse  
vom 21.3.1960 - Az.: 420/143-31 6746/60 genehmigt.

Im Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2. Mai 1960  
einstimmig beschlossen, daß der genehmigte Teilbebauungsplan  
in den Rustgärten feststeht. Bekanntgabe der Feststellung er-  
folgte am 14. Mai 1960 durch die Ortsschelle und durch öffent-  
lichen Anschlag.

15. Juni 1960

Bobenheim am Berg, den \_\_\_\_\_

Die Gemeindeverwaltung:



*F. W. Deubert*

Regierungs- und Bauamt  
des Bezirks