

Erläuterungen
zum Teilbebauungsplan "Carlsbergerstrasse" in der
Gemeinde Hertlingshausen.

I.

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen massgebend für:
 - a) Die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20. Abs. 1, Buchst. bu. 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, 62 des AG.)
- 2) Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:
 - Baufluchtlinien,
 - Vorgartenlinien,
 - Fahrbahnbreiten.

II.

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Baugebiet A-B-C³-C-E-E¹-F-G wird nach Massgabe der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse aufgeschlossen werden. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen:

- 1) Im gesamten Wohngebiet ist eine Umlegung erforderlich.
- 2) Für den projektierten Weg C-C¹-C²-C³-C⁴-C¹-C-D-F¹-F im Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig. Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- 3) Die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde vollzieht sich nach Massgabe des Gesetzes, wenn eine gütliche Einigung nicht möglich ist.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines.

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten; Abweichungen hiervon sind nur auf dem Verfahrensweg möglich.

B. Sondervorschriften für die Bebauung.

Die Bebauung ist ausnahmslos nur in offener 1-stöckiger Bauweise zugelassen. Die Siedlungsgrundstücke sollen in der Regel 500 qm nicht überschreiten. Die Wohngebäude erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 50°. Die Stellung der Wohngebäude mit Giebelseite oder Traufe zur Strasse wird durch die Einzeichnung im Teilbebauungsplan bestimmt.

Putzart und Farbe der Häuser wird im Rahmen der baupolizeilichen Genehmigung festgelegt. Zuzulassen sind nur helle Pastelltöne.

Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, evtl. Kniestock für die Nebengebäude nicht über 0,80 m, im Mauermasse und Dachneigung nicht unter 50° betragen.

Die Vorgartenlinien sind durch lebende Hecken von 0,80 m Höhe einzuzäunen. Soweit für den Übergang Einfriedigungen gewünscht werden, sind sie als einfache Holzzäune nach Anordnung der unteren Baupolizeibehörde mit Höhe nicht über 1 m auszuführen.

Solange keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist, sind Schmutzwässer in Jauchegruben einzuleiten. Falls anstelle der Jauchegruben Kläranlagen angelegt werden sollen, sind sie an einem Vorfluter oder an eine Versickerung nach Massgabe der dafür einzuholenden wasserrechtlichen Genehmigung anzuschliessen.

Die Abführung des anfallenden Regenwassers wird bei der Herstellung der Strasse endgültig geregelt. Bis dahin ist jeder Bauherr verpflichtet, für eine Beseitigung zu sorgen, die weder die Gemeinde als Besitzer der Strassen und Wege, noch die jeweiligen Nachbarn beeinträchtigt.

Stallbauten sind bei traufseitigen Häusern als Einzelgebäude jeweils gekoppelt auf zwei Parzellen hinter die Wohngebäude auf Lücke gestellt werden. Bei giebelseitigen Häusern sind sie in jedem Fall getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten aufzuführen.

V.

Reihenfolge der Ausführungsmassnahmen:

Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes hängt von den der Gemeinde Hertlingshausen und den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

Die Reihenfolge wird von dem Bedarf der Wohnungssuchenden bestimmt.

27. Aug. 1953

Hertlingshausen, den



[Signature]
Bürgermeister

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

mit RE. v. 25. 9. 1953 Az. EA/c-143/31

Tgb. Nr. 8201/53 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 21. 11. 1952 genehmigt.

Neustadt/Weinstrasse, den 25. 9. 1953

Der Regierungspräsident der Pfalz

- Bauabteilung -

F. A.



[Signature]
Oberreg.-u.-baureis