

## Erläuterungen

zum Bebauungsplan für das Grundstück des Herrn Dr. A. Schmerber in Deidesheim/Wstr., an der Prinz-Rupprecht-Strasse, Pазellennummer 728/III und 728/II.

### A. Allgemeines:

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes mit dem dazu gehörigen Zeichenerklärungen ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
  - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften;
  - b) die zur Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
- 2) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich handelt um:
  - a) Straßenbreiten;
  - b) Vorgartenmaße und seitliche Grenzabstände;
  - c) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung.
- 3) Die Grenze des Bebauungsgebietes ist mit einer roten, geschlossenen Linie gekennzeichnet.

### B. Ordnung des Grund und Bodens:

Das gesamte aufzuteilende Grundstück ist im Besitz des Herrn Dr. A. Schmerber.

Die geplante Privatstrasse soll anteilmässig den anliegenden Grundstückseigentümern gehören.

### C. Ordnung der Bebauung:

- 1) das Baugebiet ist Wohngebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfes, kleine handwerkliche, gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe werden nicht zugelassen.
- 2) Die im Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl ist einzuhalten.
- 3) Der seitliche Mindestgrenzabstand der Hauptgebäude hat 3,50 m zu betragen. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringerer Grenzabstand zugelassen wird, muss jedoch

- ein Gebäudeabstand von mind. 7,00 m gewährleistet sein.
- 4) Bauflucht und Oberkante Erdgeschossfußboden sind vor Baubeginn durch die untere Baubehörde festlegen zu lassen.
  - 5) Alle Bauwerke müssen sich im Gesamtbild unterordnen. Den Baukörpern ist eine klare architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile, oder die Verwendung von nicht ortsüblichen Materialien ist nicht gestattet.
  - 6) Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat in ortsüblichem Eindeckungsmaterial zu erfolgen.
  - 7) Nebengebäude innerhalb des Vorgartens- oder Gebäudezwischenraumes (Bauwisch) sind nicht erlaubt.  
Im rückwertigen Grundstücksteil können eingeschossige Nebengebäude bis zu einem Drittel der Grundfläche des Wohngebäudes errichtet werden.  
Sie sind entweder direkt mit dem Baukörper zu verbinden oder es ist ein Abstand von 5,00 m einzuhalten.  
Ausnahmen können zugelassen werden.
  - 8) Einfriedigungen an der Straßenseite dürfen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.  
In den einzelnen Straßenzügen ist die Einfriedigung einheitlich zu gestalten.  
Ihre Herstellung kann in Form eines Naturholzzaunes, einer lebenden Hecke oder einer niedrigen Mauer mit aufgesetztem leichtem Maschendraht oder Schmiedeeisengitter erfolgen.  
Pfeiler sind nur an den Grundstückszugängen erlaubt.  
Einfriedigungen zwischen den einzelnen Grundstücken sollen ebenfalls die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bretterzäune sind hierfür nicht zugelassen.  
Die Einfriedigungen bedürfen einer Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
  - 9) Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Fäkal- und Haushaltsabwässer in wasserdichte vorschriftsmässige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf mit einer Mindestgröße von 20 000 Ltr. zu sammeln und nach Bedarf ohne <sup>Belastung</sup> Bestätigung Dritter abzufahren. Die Anschlussmöglichkeiten an das Ortskanalisationsnetz wird

- beim Bau der Grube bereits vorgesehen.
- 10) Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
- 11) Über die in den Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die untere Behörde.
- 12) Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung durch den Stadtrat gem § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1.8.49 in Kraft.

Beurkundung der öffentlichen Auslegung:

~~Diese Erläuterungen haben in der Zeit vom.....bis  
 einschl. .... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde in ortsüblicher Weise bekannt gemacht, und auf die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen hingewiesen.~~

~~Einsprüche wurden ..... erhoben.~~

Deidesheim, den 8. 6. 1961

Die Stadtverwaltung:

Der Bürgermeister:

*[Handwritten Signature]*

.....

Deidesheim/Wstr., den 8. 6. 1961