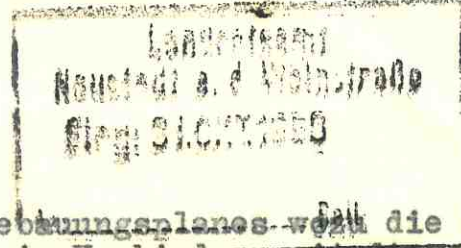


- 5. 11.

Erläuterungen zu dem Teilbebauungsplan für das Bebauungsgebiet Ring in Verbindung mit der St. Urban-Habergarten- u. Kaftstr. der Stadt Deidesheim Landkreis Neustadt/Weinstr.



I.

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes ~~weil die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:~~
 - 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 Übertragungen 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.

II.

2. Abs. 2 (3)

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Die gestrichelte eingezeichnete Darstellung ist für die Schließung von Baulücken außerhalb des Bebauungsgebietes vorgesehen. Dieses Baugebiet wird je nach Bedarf der Bauplätze in einzelne Bauabschnitte aufgeteilt. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan in grün als jetziges zu erweiterndes Baugebiet eingezeichnet. Das Baugebiet ist als gemischtes Wohn- u. Kleinsiedlungsgebiet mit landwirtschaftlichem Charakter zu betrachten.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

Grenzausgleiche können angeordnet werden, wenn sie einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke im Zusammenhang mit der geplanten Straßenführung ergeben.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt :

A. Allgemeines:

1. Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung, dürfen Verkehrsflächen einschl. ihrer Straßenschutzstreifen nicht bebaut werden.
2. Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien und die eingezeichneten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten.

B. Sondervorschriften:

§ 1.

Diese Sondervorschriften sind Bestandteil des ~~Baubau~~ ^{Bau}planes vom Juli 1957 ~~4. Oktober 1957~~. Sie ergänzen den Baulinienplan und legen die Gestalt der einzelnen Gesichtspunkte fest. Seite!

§ 2.

Lage und Stellung der baulichen Anlagen.

1. Die Wohngebäude sind als Vordergebäude an der Baufluchtlinie zu errichten.
2. Nebengebäude sind als Anbauten der Wohngebäude zu erstellen.

§ 3.

Gestaltung der Baukörper

1. Die Wohngebäude ⁱⁿ auf dem Baugebiet sind als eingeschossige Einzelhäuser (mit rechteckiger Grundfläche) und einem Satteldach von 52° Dachneigung mit Kniestock bis zu 80 cm (1 1/2) außen gemessen, ~~Weiter~~ zweigeschossige Einzel- u. Doppelhäuser mit Grundfläche wie vor (II) einem Satteldach von 38° Dachneigung zu gestalten. Diese ein- bis zweistöckige Bauweise ist mit den genauen Signaturen (1 1/2) und (II) für die einzelnen Straßenzüge bestimmt.
2. Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. An- u. Vorbauten sind nur zulässig, wenn in einem angemessenen Größenverhältnis zum Ganzen stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
3. Nebengebäude, auch nicht polizeilich genehmigungspflichtige ~~sind in jedem Falle vor Baubeginn der Baupolizeibehörde anzuzeigen. Sie sollen sich in Form und Gestaltung den Vorder- u. Nachbargebäuden anpassen und in ihrer überbauten Fläche nicht größer als 24 qm sein. Nebengebäude in Pult- u. Flachdachform sind nicht zulässig.~~
4. Die Fenster sind in Form und Sprosseneinteilung den schon bestehenden Neubauten anzupassen.
5. Das Äußere der Gebäude muß in Form, Farbe und Baustoff in gleicher Weise ausgeführt werden.

§ 4.

Dachausbildung

1. Die Dächer sind in ihrem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene ~~Te~~ Ziegel Verwendung finden.
2. Dachaufbauten sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken und dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2,30 m über dem Fußboden des Dachgeschosses liegen und in keinem Falle die Dachgesimse unterbrechen. Flache Abdeckung der Dachaufbauten ist unzulässig.
3. Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten müssen in der Höhe und Breite mindestens 1/4 kleiner sein als diejenigen des Erdgeschosses.
4. Schornsteine sind so anzuordnen, daß sie auf oder höchstens 50 cm neben dem Dachfirst heraustreten. ~~Die letzten vier Schornsteinschichten sind nach oben zu verjüngen.~~

§ 5.

Außenwände

1. Die Außenwände sind in Werkstoff, Putz, Farbe, Verteilung und Größe der Fensterflächen dem Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Straßenbildes anzupassen.
2. Für die Außenwände sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik zugelassen.
3. Der Farbton soll weiß, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten sein. Kalte Töne, insbesondere blaue oder violette sind unzulässig.

§ 6.

Einfriedigung der Vorgärten.

1. Die Einfriedigung vor den Häusern entlang der Vorgartenlinie sind als Holzzäune mit starken senkrechten Latten (Zaunlatten) in einer Höhe von 1,00 m herzustellen. Die Eingangtüren od. Tore sind in der gleichen Art auszuführen zwischen dementsprechend starken Holzpfeosten. (Siehe beiliegende Zeichnung).
2. Auf die Tiefen der Vorgärten sollen die Grundstücke nicht durch Zäune sondern höchstens durch niedere Hecken abgegrenzt werden um so alle Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten.
3. Auch die Einfriedigungen an den Grundstückseiten und Rückseiten sollen sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken. Die Baupolizeibehörde kann in gegebenen Falle Mauern, Betonpfosten u. Maschendraht verbieten.

§ 7.

Werbeeinrichtungen.

Die Aufstellung und Anbringung von Reklameschildern und sonstigen Werbeeinrichtungen im Bebauungsgebiet bedarf der polizeilichen Genehmigung.

§ 8.

Ausnahmen.

Über die in diesen Vorschriften vorgesehene Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

§ 9.

Diese Vorschriften treten ~~am~~ ^{mit} ~~Tage~~ ^{Feststellung} ihrer Veröffentlichung in Kraft.

C. Ausführungsmaßnahmen:

1. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab. Die Herstellung der Verkehrswege und der öffentlichen Versorgungsleitungen werden, soweit Mittel vorhanden, je nach Fortschreitung der Bebauung erstellt.
2. Abwässer: Der Städt. Hauptkanal führt am Ringgelände vorbei. Wenn der Anschlußkanal im Rahmen der finanziellen Möglichkeit der Stadt gelegt ist, ist für die Abwasserbeseitigung der Anschluß gegeben.
3. Durch den Bebauungsplan ist vorgesehen erst das Ringgebiet zu erschließen (im beb. Plan blau umrandet). Die Genehmigung ist daher auf dieses Gebiet festzulegen. Nach der vollständigen Bebauung des Ringgebietes wird um weitere Genehmigung, wie im Beb. Plan vorgesehen, für die Gebiete St. Urban, -Habergarten- u. Kafts tr. nachgesucht.

Bestätigung.

Der Stadtrat hat am 29.4.1959 den geänderten Bebauungsplan für das Gelände im Ring und die Erläuterungen dazu beschlossen. Bebauungsplan und Erläuterungen waren nach vorheriger Bekanntmachung einen Monat und zwar vom 14.5. bis 15.6.1959 öffentlich ausgelegt. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Deidesheim, den 23. Juli 1959.

Stadtverwaltung:

In Vertretung:

[Handwritten signature]



Deidesheim, den 4. Oktober 1957

Der Bürgermeister:

In Vertretung:

[Handwritten signature]

Bebauungsplan und die Erläuter- und Erläuterungen haben einen öffentlich aufgelegt.

Deidesheim, den 26. Juli 1958

Stadtverwaltung:

In Vertretung:

[Handwritten signature]

II. Fertigung

Neustadt an der Weinstraße, den 4. 11. 59 19.....

Landratsamt:

— **Kreisbauamt** —

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

mit RE. v. 18. 9. 1959 Az. 42d-143/31

Tgb. Nr. 9396/59 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom Juli 1957
genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 18. 9. 1959

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:



[Handwritten signature]

Oberregierungsbaurat

Feststellungsvermerk:

Der Bebauungsplan Ring vom Juli 1957 mit Erläuterungen wurde mit RE. vom 18. 9. 59 genehmigt. Der genehmigte Bebauungsplan mit Erläuterungen wurde mit Stadtratsbeschluss vom 13. 11. 59 gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes festgestellt. Die Feststellung wurde am 2. 12. 1959 ortsüblich bekanntgegeben.

Deidesheim, den 2. Dezember 59.
Stadtverwaltung:



[Handwritten signature]