

I. Fertigung

Stadt

Erläuterungen zu dem Teilbebauungsplan
für das Bebauungsgebiet "Im unteren Ort" Landkreis
der Stadt Deidesheim Landkreis Neustadt a. d. Weinstraße
Reg. 31.07.1953

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.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 und Baufluchtlinien, die mit der Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Die gestrichelte eingezeichnete Darstellung ist für die Schließung von Baulücken außerhalb des Bebauungsgebietes vorgesehen. Das Baugebiet wird je nach Bedarf der Bauplätze auf freiwilliger Basis der jetzigen Grundstückseigentümer aufgeteilt. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan in grün als jetziges zu erweiterndes Baugebiet eingezeichnet. Das Bebauungsgebiet ist als besseres Wohngebiet mit villenähnlichem Charakter im Landhausstil 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 Straßenführung ergeben.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines:

1. Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche angewiesen 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 Bestandteile des Baulinienplanes vom 7. März 1953. Sie ergänzen den Baulinienplan und legen die Gestaltung der einzelnen Gesichtspunkte fest.~~

§ 2.

Lage und Stellung der baulichen Anlagen.

1. Die Wohngebäude sind als Vordergebäude an der Baufluchtlinie zu errichten.
2. Nebengebäude (Garagen) müssen entsprechend der Bauweise geplant und erstellt werden.

§ 3.

1. Die Wohngebäude auf dem Bebauungsabschnitt nördliche Weinstr. sind als zweigeschoßige Einzelhäuser mit 35° Dachneigung zu errichten. Die Bebauung in der Niederkirchenerstraße ist als einstöckige Bauweise mit Walmdächer in 30° Neigung vorgesehen. Die Signaturen Weinstr.-Nord II (zweistöckig) und die Niederkirchenerstr. I (einstöckig).
2. Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. An- u. Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Ganzen stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
3. Nebengebäude, auch nicht baupolizeilich 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 der Bauform entsprechend zu gestalten und den bestehenden Neubauten anzupassen.
5. Das Äußere der Gebäude muß in Form, Farbe und Baustoff in gleicher Weise ausgeführt werden.

§ 4.

1. Die Dächer sind in ihrem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene Tonziegel 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.
3. Die Fensteröffnungen in den Dachbauten müssen in der Höhe und Breite mindestens 1/4 kleiner sein als diejenigen des Erdgeschosses.
4. Schornsteine sind so anzuordnen, daß sie möglichst unmittelbar neben dem First heraustreten.

§ 5.

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 ~~xxxxxxxxxx~~ oder in hellen Tönen gehalten sein. Kalte Töne, insbesondere blaue oder violette sind unzulässig.

§ 6.

Einfriedung der Vorgärten.

1. Die Einfriedung vor den Häusern entlang der Vorgartenlinie sind in Bruchsteinpfeiler mit dazwischen liegendem etwa 40 cm hohen Bruchsteinsockel und Geländer, das Ganze 1.00 m hoch herzustellen. Von Rohr- u. Welldrahtgeländer ist wegen der naturverbundenen Bauweise Abstand zu nehmen. Die Eingangstüren oder Tore sind in der gleichen Art auszuführen.

2. ^{Die} ~~Die~~ Einfriedigung ist, soweit dieselbe im Baupolizeiplan nicht eingezeichnet und genehmigt ist, eine besondere Genehmigung bei dem Kreisbauamt ~~für die Ausführung~~ einzuholen.
3. Auf die Tiefen der Vorgärten sollen die Grundstücke nicht durch Zäune, sondern höchstens durch niedrige Hecken abgegrenzt werden um so alle Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten.
4. 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 baupolizeilichen Genehmigung.

§ 8

Ausnahmen.

Über die in diesen Vorschriften vorgesehene Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

§ 9

Diese Vorschriften treten am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

C. Ausführungsmaßnahmen:

1. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab. Die öffentlichen Versorgungsleitungen werden mit der Bebauung verlegt. Die Verkehrsstraße ist bereits vorhanden und ausgebaut, desgleichen der Bürgersteig.
2. Soweit für die Abwasserleitung kein Kanal zur Verfügung steht sind die Abwässer in vorschriftsmäßigen geschlossenen Gruben zu sammeln und nach Bedarf zu entleeren.
3. Enteignungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen sodaß die Bebauung der Grundstücke nur auf freiwilliger Basis der jetzigen Grundstücksbesitzer erfolgen kann.

Genehmigt mit Stadtratsbeschluß vom 7. März 1958

Deidesheim, den 21. Juni 1958

Stadtverwaltung

Bestätigung:

Der Stadtrat hat am 7. 3. 1958 den Bebauungsplan und die Erläuterungen dazu beschlossen. Bebauungsplan u. Erläuterungen dazu waren nach vorheriger Bekanntmachung ab einem Monat öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist wurden keine Einwendungen erhoben.

Deidesheim, den 14. Juli 1958

Stadtverwaltung

x (u. 23. 3 - 12. 4. 58
n. u. a. 21. 1)

Landratsamt
— Kreisbauamt —

I. Fertigung

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

mit BB. v. 3. 2. 1959 Az. 421-143/37-

Tab. Nr. 9259/58 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom Januar 1958
genehmigt.

Kaustadt/Weinstraße, den 3. 2. 1959

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:



[Handwritten signature]

Oberregierungsbaurat

Feststellung.

Der von der Bezirksregierung am 3.2.59 genehmigte Teil-
bebauungsplan für das Gelände im unteren Grain wird
hiermit gemäß § 19 des Aufbaugesetzes vom 1.8.49
(GVBl.S.119) festgestellt. Die Feststellung wurde
ortsüblich bekanntgemacht.

Deidesheim, den 12. Mai 1959.

Stadtverwaltung:



[Handwritten signature]