

Der Bürgermeister der Stadt
Deidesheim
-2. JUL. 1952

Ne. Beil.

Erläuterungen zu dem Teilbebauungsplan
des Baugrundstücks "Ziegelscheuer" der
Stadt Deidesheim/Pfalz.

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, § 65 des Aufbaugesetzes)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung. (§§ 25-59, 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 in Besonderen um:

Fahrbahnbreite und Straßenbegrenzungslinie
Abstände von Baufluchtlinien, die mit der
Straßenbegrenzungslinie nicht zusammen-
fallen.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Dieses Baugebiet wird nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse, soweit dies der Fall ist aufgeschlossen werden. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan in grün als jetziges Baugebiet eingezeichnet. Das Baugebiet ist als Wohngebiet mit landwirtschaftlichem Charakter zu betrachten. Die auf dem westlichen Geländeteil stehende Baracke als Nahrungsmittelbetrieb bleibt vorläufig als Provisorium bestehen, bedarf aber bei massiver Erstellung besonderer Genehmigung. Zur Ordnung des Grund- u. Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Die östliche Hälfte des Grundstücks wird im Erbbaurecht als Bauland zur Verfügung gestellt. Für die geplante Straße ist die Überführung von Grundfläche des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt Deidesheim nicht beabsichtigt und bleibt vorläufig Privatrecht der Anlieger.
2. Grenzausgleiche können angeordnet werden, wenn sie einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke in Zusammenhang mit der geplanten Straßenführung ergeben.
3. Die Aufteilung des Baugeländes soll so erfolgen, daß fünf Beteiligte des östlichen Grundstücks annähernd den gleichen Teil erhalten. Der westliche Teil richtet sich nach den Bauplänen im Aufbaugesetz.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines:

1. Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden wie 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. ~~In anderen Fällen soll die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht öffentliche Interessen erheblich dagegen sprechen.~~

bitte wenden!

B. Sondervorschriften:

- a) Zugelassen sind in offener und halboffener Bauweise Wohngebäude mit einem Vollgeschoß und Kniestock bis zu höchstens 70 cm Höhe. Die Neubauten sind als Giebelhäuser auszubilden. Die Dachneigung hat 50° zu betragen. Wohngebäude für landwirtschaftliche Zwecke und für kleinere landwirtschaftliche Betriebe müssen in Gestalt den Wohngebäuden angepaßt werden. Die Einfriedigungsmauer gegen die Königsgartenstraße ist in Bruchsteinen hammerrecht in 1.00 m Höhe, einschl. der Einfriedigungsbögen an der Privatstraße, auszuführen. Die Einfriedigung an der Privatstraße hat in breiten senkrechten Zaunlatten in 1.00 m Höhe zu erfolgen. (Siehe beileigende Skizze). Einfahrten der einzelnen Grundstücke gehen aus dem Bebauungsplan hervor.
- b) Der Mindestgrenzabstand beträgt bei offener und halboffener Bauweise 0.60 m.

C. Ausführungsmaßnahmen:

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den, den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab. Desgleichen die Erstellung der Verkehrswege und die der öffentlichen Versorgungsanlagen. Eine Kanalisation der Königsgartenstraße mit Anschluß des Bebauungsgebietes ist durch die Stadt aus finanziellen Gründen zur Zeit nicht möglich. Bis zur endgültigen Kanalisation des Baugeländes bis zum Weinbachgraben der Königsgartenstraße entlang sind die Abwässer in geschlossenen Gruben aufzufangen und abzufahren. Das Regenwasser wird in offenen Rinnen mit geeigneter Auffüllung und Gefälle in den Weinbach an der Königsgartenstr. geleitet. Abort-, Jauche- u. Dunggruben müssen eigens abgedichtet sein.

Deidesheim, den 30. Juli 1952

Der Bürgermeister:

Anerkannt durch die vorgesehenen Anlieger:



Gps.:
 Neustadt an der Weinstraße, den 15. 8. 1952
 - Kreisbauamt -

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

mit RE. v. 15. 12. 1952 Az. EA/c-143/31

Tgb. Nr. 9879/52 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom Juni 1952 genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 15. 12. 1952.

Der Regierungspräsident der Pfalz - Bauabteilung -

J.A.

Feststellung

Der von der Bezirksregierung genehmigte Bebauungsplan für das Ziegelscheuergelände wurde gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes v. 1. 8. 49 (GVBl. S. 317) festgestellt. Die Feststellung wurde ortsüblich bekanntgegeben.

Deidesheim, den 31. 12. 1952.
Das Bürgermeisteramt:



Oberreg.-u.-baurat

