

2

ERLÄUTERUNG

zum Teilbebauungsplan (an Teich) in Dirmstein

I

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit dieser Erläuterung massgebend für:
  - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften ( § 20 Abs. 1, Buchst. b u. c, § 60, § 63 des Ausbausetzes).
  - b) Die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung ( § 23-29, 61, 62 des Aufbaugesetzes).
2. Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich soweit es sich handelt um:

- Strassenbreiten
- Pauflechtlinien
- Vorgartenlinien
- Strassenmittellinien
- Höhenlagen

II

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplan erschaffte Baugebiet

I. ( A - B - C - D - N<sub>3</sub> - E - F - G - H - N<sub>1</sub> - J - K - L - M - N - N<sub>2</sub> - O - P - A )

wird nach Massgabe der vorhandenen Mittel und Bedürfnisse in 2 Bauabschnitte aufgeschlossen und zwar erfolgt die Aufschliessung des Bauabschnittes I wie folgt:

( A - B - C - F - N<sub>3</sub> - N<sub>4</sub> - N<sub>3</sub>-N<sub>2</sub> - N<sub>1</sub> - O - P - A )

Bei den beiden Bauabschnitten handelt es sich um reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen:

- Für Strassen:
- a) B - B<sub>1</sub> - N<sub>2</sub> - B<sub>3</sub> - B<sub>4</sub> - B<sub>3</sub> - C<sub>2</sub> - N<sub>4</sub> - N<sub>3</sub> - C
  - b) B<sub>1</sub> - P - O - B<sub>2</sub>
  - c) B<sub>3</sub> - N - M - B<sub>4</sub>
  - d) E - C<sub>2</sub> - B<sub>3</sub> - L - K - Y

Für Feldwege: .....

Ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde notwendig. Die betroffenen Grundstücke sind aus der zeichnerischen Darstellung in Verbindung mit der punktierten Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.

2. In gesamten Bebauungsgebiet ist eine Umlegung erforderlich.
3. Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

#### IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird Folgendes bestimmt:

##### A Allgemeine

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten, jedoch kann die untere Baubehörde erhebliche öffentliche Abweichungen zulassen, wenn nicht öffentliche Interessen dagegen sprechen.

##### B Sondervorschriften für die Bebauung

Die Bebauung ist ausnahmslos nur in offener Bauweise zugelassen. Die Baugrundstücke sollen in der Regel ca 450.- bis 600.- qm betragen. Die Höhe der Bauten richtet sich nach der Kennzeichnung im Teilbebauungsplan. Die Wohngebäude müssen mit Saftböschern ausgestattet sein. Die Stellung der Wohngebäude mit Giebel oder Traufe zur Strassen ist durch die Einzeichnung im Teilbebauungsplan bestimmt. Putzart und Farbe der Häuser wird im Rahmen der baupolizeilichen Genehmigung festgelegt. Zugelassen sind nur helle Pastellöne. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussehenstrich aufeinander abgestimmt sein.

Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2.20 m, Kniestöcke nicht über 0.80 m im Bauwesen und Dachlagen nicht unter 50° betragen.

Vorgartensinfriedlungen sind durch Holzpolygonstüne von 1 m mit lebenden Hecken auszubilden.

Solange keine Kanalisation vorhanden ist, sind Abwässer in die Jauchegrube zu leiten.

Stallbauten können bei traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen den Wohnhäusern oder als Einzelgebäude jeweils gekoppelt für 2 Parzellen hinter die Wohngebäude auf Block oder Einzel gestellt werden.

Bei giebelseitigen Häusern sind sie im jeden Fall getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten aufzuführen.

### Reihenfolge der Durchführungsmassnahmen

Die Verwirklichung des Teilbauungsplanes hängt von der Gemeinde und den privaten Bauherren zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln und den Möglichkeiten des Arbeitseinsatzes ab.

Die Reihenfolge wird von den Bedürfnissen, insbesondere der Wohnungssuchenden bestimmt.

Unter Abwägung dieser Gesichtspunkte ist folgendes vorgesehen:

Als erstes Gebiet wird das Gebiet I. bebaut.

Die Herstellung der projektierten Strassen und der öffentlichen Versorgungsanlagen erfolgt nach Massgabe der zur Verfügung stehenden Mittel.

Für die Aufbringung der Mittel werden die Anlieger nach Massgabe der Ortsentscheidungen beteiligt.

Dirnstein, den 7.12. 54

Der Bürgermeister:

*Jung*

Abschrift

Im Vollzuge des § 19(2) des Aufbaugesetzes  
vom 1.8.49

mit RE. v. 7.3.1955 Az.: 41-H/c-143/31  
Tgb.Nr. 5445/55 in Verbindung mit dem  
Bebauungsplan vom Oktober 1954 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 7. 3. 1955

Der Regierungspräsident der Pfalz

-Bauabteilung-

I.A.

gez.:Schaltenbrand

(Schaltenbrand)

(Siegel)

Oberreg.-u.-baurat

B e s t ä t i g u n g

Gegenwärtige Erläuterungen vom 7. Dezember 1954  
in Verbindung mit dem Teilbebauungsplan "Auf dem  
Teich" der Gemeinde Dirmstein vom Oktober 1954  
wurden gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom  
1. August 1949 durch Beschluß des Gemeinderates  
der Gemeinde Dirmstein vom 26. April 1955 end-  
gültig festgestellt.

Die Feststellung wurde am 27. April 1955 in orts-  
üblicher Weise durch Anschlag an den Bekannt-  
machungstafeln bekanntgemacht.

Dirmstein, den 28. April 1955

Die Gemeindeverwaltung:

(Siegel)

gez.: Bengel

Für richtige Abschrift.

Dirmstein, den 18. Oktober 1963.

Die Gemeindeverwaltung:



*Mittel*