

X

E r l ä u t e r u n g e n

**für den Änderungsplan ~~VII~~ zum Teilbebauungsplan "Auf dem Teich"
der Gemeinde Dirmstein ~~II~~**

A.

Allgemeines:

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans mit den dazugehörigen Zeichenerklärungen ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften und
 - 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; es handelt sich insbesondere um
 - a) Straßenbreiten
 - b) Vorgartenmaße und seitliche Grenzabstände
 - c) Maße bei Plätzen, Grünflächen usw.
 - d) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung
3. Die Grenze des neuen Bebauungsgebietes ist mit einer blauen, geschlossenen Linie gekennzeichnet.

B.

Ordnung des Grund und Bodens:

Zur Verwirklichung der Planung sind folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Nach § 24 Aufbaugesetz ist eine Flächenabtretung an die Gemeinde für die Wohnstraßen notwendig
2. Nach §§ 26 bis 48 Aufbaugesetz wird ein Umlageverfahren lt. Zeichnung notwendig
3. Vorstehende Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 4 - 6 Jahre ergriffen werden.

C.

Ordnung der Bebauung:

1. Die in dem Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl der Gebäude ist einzuhalten.
2. Der 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.
3. Bei Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern muß eine gegenseitige Abstimmung in Form, Farbe und Baustoffen der äußeren Gestaltung erfolgen.
4. Die Baukörper müssen eine klare und einfache Gestaltung ohne Überladung mit Verzierungen, schweren Kastengesimsen, Gesimsverkrüpfungen und entstellenden Bauteilen oder Gliederungen erhalten.

5. auffallende Putzmusterungen und grelle Farbanstriche oder Gl-farbenanstriche der Außenwände ist nicht gestattet.
6. Zuführung elektrischer Versorgungsleitungen über Dach darf nur auf der der Straße abgelegenen Seite erfolgen.
7. Antennen dürfen straßenseitig nicht angebracht werden.
8. Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen sind nicht gestattet.
9. Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit dunkel gefärbtem Material zu erfolgen.
10. Fachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge $1/3$ der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Sie müssen sich dem Baukörper unterordnen.
11. Die Anordnung von Kniestöcken ist nur bei eingeschossigen Gebäuden und nur bis zur Höhe von 0,90 m gestattet. Hierbei ist jedoch die Anordnung eines Sparrengesisses von mind. 0,40 m Pflicht.
12. Nebengebäude sind/zugelassen. Ausnahmen können in besonders begründeten Fällen von der unteren Baubehörde gestattet werden, jedoch dürfen diese Gebäude in ihrer Grundfläche nicht größer sein, als das Hauptgebäude, $1/3$ der Grundstücksbreite nicht überschreiten und nur eingeschossig mit Siedeldach ausgeführt werden.
13. Kamine dürfen nur auf oder unmittelbar neben dem Dachfirst hochgeführt werden.
14. Der Bau darf nicht durch An- und Vorbauten und Nebengebäude eingegengt werden. Ausnahmen hiervon können nur für Garagen von der unteren Baubehörde zugelassen werden.
15. An- und Vorbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
16. Einfriedigungen sollen mit einem Polygonzaun aus Halbrundstäben (Holz) oder aus einem Zaun aus einheimischen Hecken ausgeführt werden. Sie dürfen die Höhe von 1,30 m nicht übersteigen und müssen in den einzelnen Straßenzügen einheitlich gestaltet werden.
17. Die in den Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bauwerken jeglicher Art freizuhalten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,00 m, gemessen von Straßenoberkante, nicht übersteigen. Die Einfriedigungen dürfen die Sicht nicht behindern. Soweit an bereits bestehenden Bebauungen innerhalb der ausgewiesenen Sichtwinkel Hauptänderungen vorgenommen werden, dürfen in diesen sichtbehindernde Bauwerke nicht mehr errichtet werden.
18. Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Haushalts- und Fäkalabwässer in wasserdichte, vorschriftsmäßige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf zu leiten, dort zu sammeln und von Zeit zu Zeit abzufahren. Die Anschlussmöglichkeiten an das Ortskanalisationsnetz können beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung ist nicht gestattet.
19. Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
20. Über die in den Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die Untere Baubehörde.
21. Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Abs. 3 Aufbaugesetz vom 1.8.1949 in Kraft.



Dirmstein, den 21. April 1960
Die Gemeindeverwaltung:

H. Schmidt

B e s t ä t i g u n g
=====

Es wird hiermit bestätigt, daß die gegenwärtigen Erläuterungen für den Änderungsplan III zum Teilbebauungsplan "Auf dem Teich" der Gemeinde Dirmstein in der Zeit vom 25. April 1960 bis einschl. 24. Mai 1960 zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden bei der Gemeindeverwaltung Dirmstein öffentlich aufgelegt haben. Gegen die Erläuterungen wurden keine Einwendungen erhoben.



Dirmstein, den 26. August 1960

Die Gemeindeverwaltung:

H. K. ...
Bürgermeister.

Im Vollzug des § 21 in Verbindung mit § 19(2) des Aufbaugesetzes vom 1.8.49 (GVBl.S.317) mit R.E. v. 7.10.1960 Az.: 421-07 Tgb.Nr. F 10/1c in Verbindung mit dem Änd.Pl. II u. Erw.Pl. I als Änd.Pl. III vom 21.4.1960 genehmigt.

Neustadt a.d.Weinstr., den 7.10.1960
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag
gez. König
Regierungs- und Baurat.

(LS)

Feststellung:

Gegenwärtige Erläuterungen vom 21. April 1960 in Verbindung mit dem Änderungsplan II und Erweiterungsplan I des Bebauungsplanes "Auf dem Teich" der Gemeinde Dirmstein vom Oktober 1954 werden hiermit gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949 auf Grund der Ermächtigung durch Beschluß des Gemeinderates vom 21. April 1960 endgültig festgestellt.



Dirmstein, den 9. November 1960
Die Gemeindeverwaltung:

H. K. ...
Bürgermeister.

Bestätigung:

Die vorstehende Feststellung wurde am 10. November 1960 in ortsüblicher Weise durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln und Hinweis durch die Ortsschelle öffentlich bekanntgemacht.



Dirmstein, den 11. November 1960
Die Gemeindeverwaltung:

H. K. ...
Bürgermeister.