

F 10/1a

E r l ä u t e r u n g

zum Teilbebauungsplan (am Teich) in D i r m s t e i n

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.o., § 60, § 63 des Aufbaugesetzes).
 - b) Die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahme zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§ 23-59, 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
Bauflechtlinien
Vorgartenlinien
Strassenmittellinien
Höhenlagen

II

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplanes erfasste Baugebiet

I. (A - B - C - D - N₅ - E - F - G - H - H₁ - J - K - L - M - N - N₁ - 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 - D - N₅ - N₄ - N₃ - N₂ - N₁ - 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 - B₁ - N₂ - B₃ - B₄ - B₅ - C₂ - N₄ - N₃ - C
b) B₁ - P - O - B₂
c) B₃ - N - M - B₄
d) E - C₂ - B₅ - L - K - F

Für Feldwege:

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

2. Im 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 Allgemein:

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten; jedoch kann die untere Baubehörde erhebliche öffentliche Abweichungen zulassen, wenn nicht öffentliche Interesse 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 Saattüchern 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 Pastelltöne. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

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

Vorgarteneinfriedigungen sind durch Holzpolyganzäune 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 Lücke oder einzeln gestellt werden.

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

Reihenfolge der Ausführungsmassnahmen:

Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes 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 Ortssatzungen beteiligt.



Dirmstein, den 7.12. 54

Der Bürgermeister:

Jungel

II. Fertigung

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

mit RE. v. 7. 3. 1955 Az. 41-III-143/31

Tgb. Nr. 5445/55 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom Oktr. 54 genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 7. 3. 1955

Der Regierungspräsident der Pfalz

- Bauabteilung -
I.A.



Schaltenbrand

(Schaltenbrand)
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 emtdgültig festgestellt.

Die Feststellung wurde am 27. April 1955 in ortsüblicher Weise durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht.

Dirmstein, den 28. April 1955.

Die Gemeinde-Verwaltung:



Junges



II. Fertigung

im Vollzug des § 19 (-) des Aufbaugesetzes
vom 1. 8. 1949
mit Nr. v. 3. 11. 52 1241-111-111-34
Top Nr. 244/51 52 in Verbindung
mit dem Teilbebauungsplan vom
Gemeinderat
Neustadt Weinstadt, den 3. 11. 52
Der Lagerungsgehalt der Holz
- Beschichtung -
I. A. I.
(Schalendruck)
Oberreg.-u.-parast

