

Erläuterungen

Betrifft: Teilbebauungsplan von Appenthal, Harzofenstraße.

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 Buchstabe b u.c § 60 § 63 des Aufbaugesetzes)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zutreffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund u. Bodens u. der Bebauung; §§ 23-59, 61 und 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 u. es handelt sich im Besonderen um:

Fahrbahnbreite u. Straßenbegrenzungslinie
Abstände von Baufluchtlinien, die mit der
Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt, jedoch bleibt eine Erweiterungsmöglichkeit nach evtl. Bedürfnis vorbehalten. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan in blau eingezeichnet. Das Baugebiet ist als gemischtes Wohn-u. Kleinsiedlungsgebiet mit landwirtschaftl. Charakter 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 geplanten Straßenführung ergeben. Mit der Verwirklichung des Teilbeb. Planes soll im Laufe der nächsten 5 Jahre begonnen werden.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines

- 1) Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung, dürfen Verkehrsflächen einschliesslich ihrer Straßenschutzstreifen nicht bebaut werden.
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehene Baufluchtlinie u. die eingezeichneten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten.

B. Sondervorschriften

§ 1

Diese Sondervorschriften sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Sie ergänzen denselben und legen die Gestaltung nach einzelnen Gesichtspunkten fest.

§ 2

Lage und Stellung der baulichen Anlagen

- 1) Die Wohngebäude sind als Vordergebäude zu errichten.
- 2) Nebengebäude sind alle als Anbauten der Wohngebäude zu erstellen.

§ 3

Gestaltung der Baukörper

- 1) Die Wohngebäude auf dem Bebauungsgebiet sind als eingeschossige Einzel- u. Doppelhäuser mit rechteckiger Grundfläche und einem Satteldach von 51 Grad Dachneigung mit Kniestock bis zu 0.75 m Höhe außen gemessen zu gestalten.
- 2) Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Ganzen stehen u. den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
- 3) Nebengebäude, sollen sich in Form und Gestaltung den Vorder- u. Nachbargebäuden anpassen u. in ihrer überbauten Fläche nicht größer als 24 qm sein. Nebengebäude in Pult- u. Flachdachform sind nicht zulässig.
- 4) Das Äußere der Gebäude muß in Form, Farbe und Baustoffe in gleicher Weise ausgeführt werden.

§ 4

Dachausbildung

- 1) Die Dächer sind in ihrem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene Tonziegeln Verwendung finden. Helle Dacheindeckung ist auch bei Nebengebäuden untersagt.
- 2) Dachaufbauten sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken u. dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2.30 m über dem Fußboden des Dachgeschosses liegen u. in einem Falle die Dachgesimse unterbrechen. Flache Abdeckung der Dachaufbauten ist unzulässig.
- 3) Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten müssen in der Höhe u. Breite mindestens 1/4 kleiner sein als diejenigen des Erdgeschosses.
- 4) Schornsteine sind so anzuordnen, dass sie auf oder höchstens 50 cm neben dem Dachfirst heraustreten.

§ 5

Außenwände

- 1) Die Außenwände sind in Werkstoff, Putz, Farbe, Verteilung u. Größe die Fensterflächen dem Maßstab des Gebäudes u. der Einheitlichkeit des Straßenbildes anzupassen.
- 2) Für die Außenwände sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik zugelassen.
- 3) Der Farbton soll weiß, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten sein. Kalte Töne insbesondere blaue oder violette sind unzulässig.

§ 6

Einfriedigung der Vorgärten

- 1) Die Einfriedigung vor den Häusern entlang der Vorgartenlinie sind als Holzzäune mit starken senkrechten Latten (Zaunlatten) in einer Höhe von 1 m herzustellen. Die Eingangstüren oder Tore sind in der gleichen Art auszuführen zwischen dementsprechend starken Holzpfosten.
- 2) Auf die Tiefen der Vorgärten sollen die Grundstücke möglichst nicht durch Zäune, sondern durch niedere Hecken angegrenzt werden, um so alle Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten.
- 3) Auch die Einfriedigung an den Grundstücksseiten u. Rückseiten sollen sich der Umgebung anpassen u. sollen nicht störend wirken.

§ 7

Werbeeinrichtungen

Die Aufstellung und Anbringung von Reklameschildern und sonstigen Werbeeinrichtungen im Bebauungsgebiet bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen:

§ 8

Entwässerung

Die anfallenden Abwässer müssen bis zur Errichtung einer gemeindl. Kanalisation in geschlossenen Gruben (Mindestinhalt 10 000 l) gesammelt und je nach Bedarf ausgefahren werden. Nach Fertigstellung der Kanalisation sind die Gruben an die Straßenkanäle anzuschließen. Im Hinblick darauf müssen diese schon jetzt als vorschriftsmässige Dreikammerausfallgruben entsprechend den DIN-Vorschriften 4261- erstellt werden. Ebenfalls ist aus diesem Grund schon beim Bau der Gruben auf die spätere Anschlußmöglichkeit an die Kanalisation zu achten. Eine Einleitung von Abwässern in den nur zeitweise wasserführenden Harzofengruben ist nicht zulässig.

III. Fertigung

-4-

§ 9

Diese Vorschriften treten mit ihrer Feststellung in Kraft.

Elmstein, den 20. Juni 1960
Gemeindeverwaltung:


Bürgermeister

Bestätigung der öffentlichen Auslegung:

Vorstehende Erläuterungsvorschriften zum Teilbebauungsplan "Harzofenstrasse" haben in der Zeit vom 25.6.1960 bis 25.7.1960 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Elmstein, den 16. Sept. 1960
Gemeindeverwaltung:




Bürgermeister

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

mit RE. v. 17. 11. 1960 Az. 421-07

Tgb. Nr. N 8/3 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom Sept. 57 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 17. 11. 1960

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:

DS.

geg.: WIRTH

Oberregierungsbaurat

III. Fertigung

Betrifft: Teilbebauungsplan „ Harzofenstraße " in Appenthal,
Gde. Elmstein.

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 19.12.1960 wurde der
Teilbebauungsplan „ Harzofenstraße " in Appenthal
vom Sept. 1957 zusammen mit den Erläuterungen vom
20.6.1960 gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom
1.9.1949 festgestellt. Die Feststellung wurde am
5. April 1961 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.

Elmstein, den 6. April 1961
Gemeindeverwaltung:



[Handwritten signature]
Bürgermeister