

III. Fertigung

E r l ä u t e r u n g e n

zum Teilbebauungsplan „Schafhof“ vom März 1959 der Gemeinde
E l m s t e i n

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 & c % 60 § 63 des Aufbaugesetzes)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zutreffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und 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 sich handelt im Besonderen um:
 - Fahrbahnbreite u. Straßenbegrenzungslinie
 - Abstände von Baufluchtlinien, die mit der Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan in blau eingezeichnet. Das Baugebiet ist als gemischtes Wohn-u. Kleinsiedlungsgebiet mit landwirtsch. 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.

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 zeichnerische Darstellung und die eingezeichneten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten.

§ 5

Aussenwände

- 1) Die Aussenflächen sind in Werkstoff, Putz, Farbe, Verteilung und Größe der Fensterläden dem Masstab 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 ist so auszubilden, dass dieselbe zu dem Gebäude passt. (Betonsockel ca. 0.50 m hoch mit Eisengeländer oder Wellengitter). Die Eingangstüren oder Tore sind in der gleichen Art zwischen entsprechend starken Pfosten auszuführen.

§ 7

Der seitliche Grenzabstand der Wohngebäude muss mindestens 3.50 m betragen. Soweit in Ausnahmefällen davon abgewichen werden muss, ist jedoch ein Gebäudeabstand mit 7.00 m unbedingt einzuhalten.

§ 8

Bis zur Errichtung der gdl. Kanalisation sind sämtliche Abwässer in wasserdichte, vorschriftsmässige Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Die Anschlussmöglichkeit an das Ortskanalisationsnetz muss beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung ist nicht gestattet.

§ 9

Diese Vorschriften treten mit der Feststellung durch die Gemeinde in Kraft.

C. Ausführungsmassnahmen:

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes wird in den nächsten 5 Jahren begonnen.

Elmstein, den 30. September 1960

Der Bürgermeister:



III. Fertigung

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

mit RE. v. 27. 7. 61

Az.: 421-07 Tgb. Nr. N 8/1

in Verbindung mit dem Erläuterungen Teilbeb. Plan

vom März 1959 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 27. 7. 61

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:

DS.

gez.: WIRTH

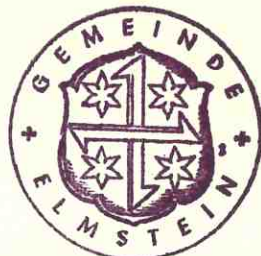
Oberregierungsbaurat

Betrifft: Feststellung des Teilbebauungsplanes "Schafhof"
in Schafhof, Gde. Elmstein.

Die Bezirksregierung der Pfalz hat mit EntschlieÙung vom
27.7.1961 - Az. 421-07 - N 8/1 - den Teilbebauungsplan
"Schafhof"

in Schafhof vom März 1959 und die Erläuterungen hierzu
vom 30.9.1960 gemäß § 19 Abs. 2 des Aufbaugesetzes für
Rheinland-Pfalz vom 1.8.1949 in Verbindung mit § 174 Abs. 1
des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 genehmigt.

Der Gemeinderat hat diesen Teilbebauungsplan einschließlich
der Erläuterungen hierzu mit Beschluß vom 31.10.1961
gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes festgestellt.



Elmstein, den 28. November 1961
Gemeindeverwaltung:
gez. Semmelsberger
Bürgermeister

angeschlagen am 29.11.1961

durch Mertens
(Vollzugsbeamter)