

I. Fertigung

Zur Reg.-Entscheidung

vom: 29. Mai 1969

Az.: 421-521 - N 8/4

Begründung

zum Bebauungsplan Elmstein, Ortsteil Iggebach, " Zimmerplatz und Kurzeneck".

- 1.) Die Gemeinde Elmstein hatte 1957 einen Bebauungsplan aufstellen lassen, der jedoch durch das Fehlen eines Hochbehälters nicht genehmigt werden konnte. Der Hochbehälter wurde in diesem Jahr errichtet und in Betrieb genommen. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes und im Hinblick auf die derzeitigen Bauabsichten einer Reihe von Grundstückseigentümern war die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich.

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von 3,500 ha.

- 2) Die erforderlichen Versorgungsleitungen (wie Wasser und Strom) werden im Zuge der Bebauung des Baugebietes verlegt. Für das gesamte Baugebiet werden die anfallenden Abwässer in wasserdichten, vorschriftsmäßigen Gruben (DIN 4261) ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 15 cbm gesammelt und nach Bedarf ohne Belästigung Dritter ausgefahren. Die Gruben sind ausreichend zu isolieren, so daß eine Verseuchung des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen ist.
- 3.) Bei der Verwirklichung dieses Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil von 20.000,--DM. Der Kostenanteil der Gemeinde ist in § 4 der Erschließungsbeitragssatzung vom 8.6.1962 mit 33 1/3 v.H. festgelegt.
- 4.) Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
- a) Umlegung des Plangebietes gegebenenfalls in Teilabschnitten und
- b) Überführung der Flächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke, die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahrensarten des 4. u. 5. Teiles des Bundesbaugesetzes in Anwendung gebracht.
- 5.) Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Elmstein, den 16. Dezember 1968

Gemeindevverwaltung Elmstein:



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

B e s c h e i n i g u n g .

Die umseitige Begründung vom 16.12.1968 zum Teilbebauungsplan
" Zimmerplatz und Kurzeneck "

vom Dezember 1968 war zusammen mit dem Bebauungsplan
in der Zeit vom 3. März 1969 bis 3. April 1969
öffentlich ausgelegt worden.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am
14. Februar 1969.

Elmstein, den 17. April 1969
Gemeindeverwaltung:




Bürgermeister

Entwurf

III. Fertigung

Rechtsverordnung

über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, sowie über Erfordernis und Gestaltung von Einfriedigungen für das Bauungsplangebiet "Zimmerplatz und Kurzeneck" der Gemeinde Elmstein, Ortsteil Iggelbach.

Die Gemeindeverwaltung Elmstein erläßt aufgrund des § 97 Abs.2 Buchstabe a Ziffer 1 und 2 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 (GVBl.S.229) in Verbindung mit den §§ 33, 35, 37 - 47 des Polizeiverwaltungsgesetzes von Rheinland-Pfalz vom 26.3.1954 (GVBl.S. 31) mit Zustimmung des Gemeinderates von Elmstein (Pfalz) vom 3. April 1969 und nach Genehmigung durch die Bezirksregierung der Pfalz, Neustadt/Weinstraße, durch Regierungs-EntschlieÙung vom Az.:, folgende Rechtsverordnung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für das Baugebiet "Zimmerplatz und Kurzeneck", das in beiliegender; einen Bestandteil dieser RVO bildenden Karte dargestellt und mit einer schwarzen unterbrochenen Linie umgrenzt ist.

§ 2

Dachform und Dachneigung

Sattel- oder Walmdach 20° bis 30° im gesamten Plangebiet mit Ausnahme des Grundstückes "A".

Grundstück "A": Flachdach 0 - 5°.

§ 3

Außengestaltung

Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden.

§ 4

Einfriedigungen

- a) Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße ist mit Rasenkantensteinen und Sträuchern oder Naturholzzaun, jedoch von höchstens 0,80 m Höhe zu erstellen.
- b) Die Einfriedigung zwischen den Parzellen und an der rückwärtigen Grundstücksgrenze darf wie a) oder mit Maschendrahtzaun, jedoch höchstens 1,50 m Höhe, erfolgen.

§ 5

Garagen

Es dürfen nur eingeschossige Garagen mit Flachdach von 0 - 5° Neigung errichtet werden.

§ 6

Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Verordnung kann die Baugenehmigungsbehörde mit Zustimmung der Gemeindeverwaltung Ausnahmen zulassen soweit das Bauvorhaben im Einzelfall weder in sich selbst verunstaltet wirkt, noch benachbarte bauliche Anlagen oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild stört oder mit anderen öffentlichen Belangen vereinbart ist.

§ 7

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung können gemäß § 97 Abs. 5 LBO in Verbindung mit § 39 Abs. 1 Buchst. c ~~und Abs. 2~~ Polizeiverwaltungsgesetz mit einer Geldbuße bis zu 200,-- DM geahndet werden.

Die Androhung von Geldstrafe bis zu 500,-- DM oder Haft bis zu 6 Wochen gemäß § 367 Abs. 1 Nr. 15 StGB bleibt hiervon unberührt.


§ 8

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Die Rechtsverordnung tritt eine Woche nach Verkündung in Kraft.

Elmstein, den

Gemeindeverwaltung:


Bürgermeister

III. Fertigung

Genehmigt

mit RE. vom 13. Mai 1969

Az. 421-521- N 814/RVO

Neustadt an der Weinstraße,

den 13. Mai 1969

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag

DS.



(Wirth)
Baudirektor