

Erläuterungen zum Teilbebauungsplan für die Bebauung an der  
B a h n h o f - S t r a ß e in E r p o l z h e i m / P f a l z

## 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 Buchst. b u. c, § 60 § 63 des Aufbaugesetzes )
  - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung. ( §§ 23 - 59,61 u.62 des Aufbaugesetzes )
2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, so weit dieselben in den Bebauungsplan eingezeichnet sind und es handelt sich im besonderen um :  
 Vorgartenmaße

## II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das Baugebiet für diesen Abschnitt abgegrenzt. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan in blau eingezeichnet. Das Bebauungsgebiet ist als gemischtes Wohn- und Kleingewerbegebiet zu betrachten. Industriebetriebe sind in diesem Gebiet nicht zugelassen.

Die Erläuterungen sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes (Durchführungsplan) für das <sup>im</sup> Teilbebauungsplan festgelegte Bebauungsgebiet und legen die bei der Gestaltung der Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der Planung nicht hinreichend zum Ausdruck gebracht werden können. Diese Erläuterungen stellen eine verbindliche Ergänzung zu den sonst noch geltenden orts- und baupolizeilichen Bestimmungen dar.

Der Teilbebauungsplan "Bahnhofstraße" umfaßt das blau eingefasste Gebiet und zwar :

Im Westen von Haus Nr. 58 , im Osten bis Haus Nr. 6 , nördlich der Bahnhofstraße bis ca 50 mtr in das Gewann " Falltor " südlich der Bahnhofstraße bis ca 50 mtr. in das Gewann "Sandacker-Kursgewann hinter der Mühle " .

Für die Lage, Stellung, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung

Die Stockwerkszahl der Gebäude, die in diesem Gebiet errichtet werden dürfen, ist der Teilbebauungsplan maßgebend. Die Verkehrsfläche, Freifläche, öffentliche Anlagen und Vorgärten haben dem Bebauungsplan zu entsprechen.

### III.

Zur Ordnung der Bebauung wird wie folgt bestimmt.:

- 1.) Die vorgesehene Häuser haben dem Bebauungsplan zu entsprechen, jedoch müssen sie nicht grundsätzlich symmetrisch gestaltet sein. Freistehende Umfassungswände (sogenannte Brandgiebel) ohne Öffnungen, sind unzulässig. Alle Hauseinheiten, wie auch die der Nebengebäude, sind architektonisch und handwerklich gut und einwandfrei durchzubilden. Der Gebäudeabstand muß mindestens 7.00 m bei offener Bauweise betragen.
- 2.)
  - a) Die Stellung der Gebäude ist im Teilbebauungsplan festgelegt. Eine Grenzbebauung darf nur für Nebengebäude hinter den Wohngebäuden erfolgen.
  - b) Für die neu zu errichtenden Gebäude ist die 1 und 2 geschossige Bauweise laut Teilbebauungsplan vorgeschrieben.
  - c) Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0.70 m über der Straßenoberkante nicht überschreiten. Die Dachneigung wird mit ca 52° vorgeschrieben. Die Kniestockhöhe (von O.K.F. bis O.K.Sattelschwelle) darf 0.90 m nicht überschreiten. Bei Häusern mit zwei Stockwerken ist die Dachneigung mit 35° vorgeschrieben. Ein Kniestock ist bei Häusern mit zwei Vollgeschossen nicht gestattet.
  - d) Die Dächer sind bei den Traufseiten mit einem Sparrengeis auszubilden. Der Dachüberstand soll 0.30 m nicht unterschreiten, die Dachflächen sollen tanlichst mit dunklen Ziegeln eingedeckt werden.
  - e) Dachausbauten (Gaupen) sollen in ihrem Größenverhältnis dem Baukörper entsprechen.
- 4.) Es sind nur Putzarten ohne starke Musterungen oder Plastik zugelassen. Farbstriche müssen dem Gesamtortsbild angepaßt werden.
- 5.)
  - a) Für die straßenseitigen Einfriedigungen ist die baupolizeiliche Genehmigung erforderlich. An der südlichen Straßenseite verläuft die Einfriedigung entlang

- er Straßengrenze (Straßenflucht), diese Einfriedigung ist als Naturzaun mit senkrechten, halbrunden Derbstangen, (Imprägniert) 1.00 m hoch ( max ), Sockel 10 cm über dem Bürgersteig, auszuführen. Die notwendigen Türen und evtl. Tore in der gleichen Ausführung, tunlichst ohne Pfeiler.
- b) Auf der nördlichen Straßenseite ( d.i. diejenige Seite auf welcher die Winsergenossenschaft liegt) müssen die Einfriedigungen an der Straße durch Handplatten mit unmittelbar dahinterstehenden Hecken erfolgen. Die Grundstücke werden durch einen Zaun und mit Türen und Tore in der unter 5 ) a) beschriebenen Weise zwischen den Häusern abgeschlossen. Eine Ausnahme bildet das Grundstück neben dem westlichen Parkplatz, welches wie unter 5) a) beschrieben, einzufrieden ist.
- 6.) Die in Plan eingetragenen Sichtwinkel sind von jeglichen Bauwerken freizuhalten. Die Bepflanzung darf in diesem Gebiet die Höhe von 1.00 m , gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Die Einzäunung darf die Sicht nicht behindern. Soweit <sup>SB</sup> bereits bestehender Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Sichtwinkel Hauptänderungen vorgenommen werden, dürfen sichtbehindernde Bauwerke nicht mehr errichtet werden.

#### IV.

Zu widerhandlungen werden nach den gesetzlichen Vorschriften bestraft.

#### V .

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wird die Gemeindeverwaltung zur gegebener Zeit im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt die Planung der Kanalisation vornehmen, damit alle Häuser in der Bahnhofstraße an die Kanalisation angeschlossen werden können. Die zur Errichtung der gemeindlichen Kanalisation sind sämtliche Abwässer in vorschriftsmäßige ( Din 4261 ), wasserdichte Gruben mit einem Mindestinhalt von 10 cbm , ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und von Fall zu Fall abzufahren. Auf die spätere Anschlußmöglichkeit zur Bahnhofstraße ist Rücksicht zu nehmen.

Die Wasserversorgung ist durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung gewährleistet.

#### VI.

Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder die Form der Grundstücke die Durchführung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, wird eine Umlegung ( § 26 des

## II. Fertigung

Aufbaugesetzes) ggf. auch in Teilabschnitten erfolgen.  
Die Verwirklichung des Bebauungsplanes soll im Laufe der  
nächsten 6 Jahre in Angriff genommen werden .

### VII.

Die vorstehenden Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung  
in Kraft.

1. Sep. 1960

Erpolzheim, den .....



*Günst*  
.....  
(Bürgermeister)

Die Erläuterungen zum Teilbebauungsplan  
" Bahnhofstraße " in Erpolzheim, haben  
in der Zeit vom 1. Sept. 1960 bis 1. Okt. 1960  
zu jedermanns Einsichtnahme, während den  
Dienststunden, vormittags von 8.00 bis 12.30  
Uhr u. nachmittags von 13.00 bis 17.00 Uhr  
auf dem Bürgermeisteramt aufgelegt.  
Einwendungen wurde keine erhoben.

Erpolzheim, den 12. Okt. 1960

Der Bürgermeister :

*Günst*

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

mit PS. v. 20. 3. 1961 Az. 421-07

Tgb. Nr. N 9/1 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom August 1960  
genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 20. 3. 1961

Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag:



*Günst*

Oberregierungsbaurat *kel*



Gemäß Auszug aus der Niederschrift  
vom 29. 6. 61 von der Gemeinde  
am 19. 6. 61 festgestellt  
*Pf.*

Tgb.-Nr. ....

Erpolzheim, den 11. Juli 1961

Gemeindeverwaltung  
Erpolzheim (Pfalz)

Telefon Nr. 337 Amt Freinsheim

Der Teilbebauungsplan "Bahnhofstr." vom August 1960 und die Erläuterungen vom 1. September 1960 wurden auf Grund des § 19 Abs. 2 des Aufbaugesetzes vom 1.8. 1949 mit Regierungsentschließung vom 20. März 1961 Az.: 421-07-N 9/1 genehmigt.

Der genehmigte Teilbebauungsplan und die Erläuterungen sind gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes mit Gemeinde-ratsbeschuß vom 19. Juni 1961 festgestellt worden.

Die Feststellung wurde am 29. Juni 1961 ortsüblich bekanntgemacht.

Erpolzheim, den 11. Juli 1961  
Gemeindeverwaltung:



In Vertretung:

*Wilmann*



*[Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]*

