

# III. Fertigung

## Erläuterungen

### für die Gemeinde Frankeneck

#### zum Bebauungsplan der Gewanne "Schützler-Berg"

Gen. § 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1.8.49 und der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21.3.50 hat der Gemeinderat von Frankeneck in der öffentlichen Sitzung vom ~~7. Nov. 1958~~ 23. Okt. 1959 in Verb. mit der Sitzung vom 7.9.1959 mit *M* gegen ..... Stimmen bei ..... Stimmenent-

haltungen den nachstehenden Erläuterungen zugestimmt und beschlossen, daß 1.) diese Erläuterungen für den Änderungs- und Erweiterungsplan I zum Bebauungsplan "Schützler-Berg" und für den mit Regierungsentschliessung vom 5.3.54 genehmigten Bebauungsplan "Schützler-Berg" Anwendung finden.

2.) Daß der mit Regierungsentschliessung vom 5.3.54 genehmigte Erläuterungsbericht nach Feststellung der vorstehenden Erläuterungen ausser Kraft tritt.

#### § 1. Allgemeines:

Diese Erläuterungen sind Bestandteil des mit Regierungsentschliessung vom 5.3.54 genehmigten Bebauungsplanes und des Änderungs- und Erweiterungsplanes I zum Bebauungsplan "Schützler-Berg" und legen die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der Planung nicht genügend sichtbar gemacht werden können, oder einer Erläuterung bedürfen.

#### § 2. Vorschriften:

Der Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen.

#### § 3. Grenzen und Umlegung:

Die Grenzen des Bebauungsplanes und des Änderungs- und Erweiterungsplanes I zu diesem Bebauungsplan sind mit einer Linie in "blauer Tusche" kenntlich gemacht.

Zur Ordnung des Grund- und Bodens wird eine Umlegung erforderlich. Diese wird nach anliegendem Baulandbedarf in einzelnen Abschnitten beantragt und durchgeführt.

#### § 4. Betriebseinrichtung:

Das Baugebiet ist ein reines Wohngebiet. Kleine handwerkliche Betriebe, die keine Lärm- und Geruchsbelästigung mit sich bringen, oder Geschäfte des öffentlichen Bedarfs sind zugelassen.

#### § 5. Höhe der Bebauung und Dachausbildung:

Für das gesamte Baugebiet ist eingeschossige Bauweise vorgesehen.

Wenn nicht besonders gekennzeichnet, ist eine Dachneigung zwischen 50 und 52° auszuführen. Bei den, auf der Nordseite des Änderungs- und Erweiterungsplanes I eingeplanten Gebäuden wird die Dachneigung von 0 bis 25° festgelegt.

Ein Dachausbau sowie ein Kniestock von 0.75 m, gemessen von O.K. Dachgeschossfußboden bis O.K. Sparren und Dachgauben bis zur Hälfte der Baukörperlänge ist nur bei den Dachneigungen von 50-52° zugelassen.

Die Gebäude sind als Giebelhäuser mit der, aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Firstrichtung zu errichten.

#### § 6. Äussere Gestaltung der Gebäude:

Die Baukörper sind klar und einfach und damit wirtschaftlich zu gestalten. Entstellende Bauteile, Gliederungen, Versierungen, Verwendung von ortsfremden Materialien an sichtbaren Stellen sind unzulässig.

An- und Vorbauten, wie auch Dachaufbauten müssen in einem angemessenen Grössenverhältnis stehen, dürfen den Bauwisch nicht einengen und den Gesamteindruck nicht unharmonisch beeinträchtigen.

Bei freistehenden Umfassungswänden sind Wände ohne Öffnungen unzulässig. Vorgesehene Doppelhäuser sind, soweit dies nicht die Geländedifferenz zulässt, in Höhe, sichtbaren Baustoffen und Farbe gleich auszuführen, jedoch müssen sie nicht symmetrisch und grundrissgleich sein.

Es sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik anzusetzen. Die äussere Farbgebung hat in lichten Tönen zu erfolgen.

#### § 7. Bauweise.

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgeschrieben, der Grenzabstand hat mind. 3.50 m zu betragen.

#### § 8. Sockelhöhe:

Die Festlegung der Höhe des E.G. Fußbodens über dem Gelände obliegt der unteren Baubehörde, die jeweils vor Baubeginn diese an Ort und Stelle nach den gegebenen Unterlagen des vorl. Strassenprojektes und des Baugeländes festlegt.

### § 9. Nebengebäude:

Im Vorgarten- und Pavillon-Zwischenraum sind ausser Garagen, Nebengebäude nicht zugelassen.

Nebengebäude sind ebenso sorgfältig, wie die Hauptgebäude durchzugestalten, da sie den Charakter einer sauberen Wohnsiedlung sonst sehr nachteilig beeinträchtigen.

### § 10. Einfriedigung:

Gegen die Strasse zu sind entsprechend dem starken Gefälle des Baugebietes, sowohl an der Hang- als auch Talseite, Stützmauern anzuordnen. Soweit die Gebäude direkt an der Strasse stehen, sind diese Mauern ca 1.50 m hoch zwischen die Gebäude zu setzen. Pfeiler an den Eingangs-toren und Türchen, dürfen die Höhe der Stützmauern nicht überschreiten.

Soweit die Stützmauern die Höhe von 1.50 m entsprechend dem Gelände-gefälle nicht erreichen, kann eine Erhöhung mittels eines Staketens- oder Drahtzaunes, jedoch ohne Stützpfiler, erfolgen.

Die Einfriedigung unterliegt ebenfalls der baupolizeilichen Genehmigung. Diese ist zweckmässig zusammen mit dem Eingabeplan einzuholen.

### § 11. Werbeeinrichtung:

Jegliche Reklame bedarf der Genehmigung. Sie muß sich im Maßstab, Form, Farbe und Werkstoff dem Ortsbild einfügen. Strassenseitige Antennen und sonst. störende Gebilde sind nicht zugelassen.

### § 12. Be- und Entwässerung:

Die Anlage der Be- und Entwässerung, sowie der Strassen, erfolgt vor Auflassung der Grundstücke zu Bauplätzen. Über die Be- und Entwässe-rung sind die hierfür gültigen, besonderen Bestimmungen maßgebend.

### § 13. Strafbestimmungen:

Zu widerhandlungen werden nach den gesetzlichen Vorschriften bestraft.

### § 14. Rechtskraft:

Mit dem Tage der Feststellung des Änderungs- und Erweiterungsplanes I zum Bebauungsplan " Schützler-Berg " nach § 19 Absatz 3 des ABG. durch die Gemeinde erhalten vorstehende Erläuterungen für den, mit Regierungsentschliessung vom 5.3.54 genehmigten Bebauungsplan und den Änderungs- und Erweiterungsplan I Rechtskraft.

Aufgestellt:

Kaiserslautern, den 6.10.58

Der Architekt:

REINHOLD ROSSLING  
ARCHITECT  
KAISERSLAUTERN  
BENZING 9 · TELEFON 3919

Änderung der öffentlichen Auflegung:

Erläuterungen haben gleichzeitig mit dem Änderungs- und Erweiterungs-  
" I zum Bebauungsplan " Schützler - Berg " in der Zeit vom 11. September  
1959 bis 11. Oktober 1959 öffentlich aufgelegt. Die Auflegung wurde  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Es sind keine Einsprüche eingegangen.



Frankeneck, den 20. NOV. 1959

Der Bürgermeister:

*Grenn*

Neustadt/Weinstrasse, den.....

Der Landrat:

.....  
Im Vollzug des § 21 in Verbindung mit § 19 (2)  
des Aufbaugesetzes vom 1.8.49 (GVBl. S. 317)  
mit R. E. v. 7.10.1960 Az: 421-07  
Tgb. Nr. N 12/29 in Verbindung mit  
dem änd. u. erw. B. I Plan  
vom Juni 1958 genehmigt.

Neustadt a. d. Weinstr., den 7.10.1960  
Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag

Ds. *gez. König*

**Regierungs- und Baurat**

Mit Beschluß des Gemeinderates vom..... wurden vorstehende  
Erläuterungen zusammen mit dem Bebauungsplan festgestellt.

Frankeneck, den.....  
Der Bürgermeister:



GEMEINDEVERWALTUNG  
FRANKENECK / PFALZ

FRANKENECK/PFALZ

den 21. Februar 1961.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

J.-Folio

An

**- V o l l z u g des Aufbaugesetzes; hier:**

**Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan "Schütaler-  
Berg" in Frankeneck / Pfalz.**

Betreff:

**F E S T S T E L L U N G:**  
\*\*\*\*\*

I. Der mit BE. vom 7. Oktober 1960 An.: 421 - 07 Tgb.Nr. 12/2a in Verbindung mit den Erläuterungen vom 6.10.1958 und Bebauungsplan vom Juni 1953 genehmigte Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan " Schütaler - Berg " in Frankeneck, wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 20. Februar 1961 auf Grund des § 19 Abs. 3 AufbGes. vom 1. August 1949, festgestellt.

II. Die Feststellung wurde am 21. Februar 1961 ortsüblich bekanntgemacht.



*Stumm*  
(1. Bürgermeister.)

### III. Fertigung

#### - Erläuterungsbericht -

zum Teilbebauungsplan "Schützer-Berg" der  
Gemeinde Frankeneck.

-----  
Miß § 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden  
(Aufbaugesetz) vom 1.8.1949 und der 78. Landesverordnung zur Durchfüh-  
rung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21.3.1950,  
in der Gemeinderat von Frankeneck in der öffentlichen Sitzung  
am 20. Mai 1953 mit 8 gegen ..... Stimmen  
..... Stimmhaltungen dem folgenden Erläuterungs-  
bericht zugestimmt.

#### § 1.

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil des Durch-  
führungsplanes (Teilbebauungsplanes) über die Gewanne: "Schützer-Berg"  
und legt die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berück-  
sichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der Planung nicht ersichtlich  
gemacht werden können.

#### § 2.

Der Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen  
ausgebend für:

- ) Die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1 Buchst.  
b und c, § 60, § 63 des Aufbaugesetzes und der Durchführungsverord-  
nung hierzu.)
- ) Die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung  
des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61, 62 des Auf-  
baugesetzes und der Durchführungsverordnung.)

#### § 3. Umlegung.

Die Umlegung des gesamten Gebietes wird in einem Zuge  
durchgeführt, da nach der Umlegung die gesamte Kanalisation und Stras-  
sennarbeiten durchgeführt werden um an das zweite, zur Erschliessung  
vorgesehene Baugelände anschliessen zu können.

#### § 4. Betriebseinrichtung.

Das Baugebiet ist ein reines Wohnsiedlungsgebiet, klei-  
ne handwerkliche Betriebe, die keine Lärm- und Geruchsbelästigung mit-  
sichbringen, oder kleinere Ladengeschäfte, sind zugelassen.

#### § 5. Höhe der Bebauung.

Grundsätzlich ist für das ganze Gebiet nur einstöckige  
Bebauung vorgesehen. Bei der einstöckigen Bebauung - nicht mit einge-  
rechnet sind das Keller- und das Dachgeschoß. ~~Änderungen nur nach  
Beschlussfassung des Gemeinderates im Benehmen mit der Unteren Baube-  
hörde. Jeden Fall muss ein Mindestabstand zwischen den Gebäuden von~~

7.00 m gewährleistet sein. ~~.....~~ ./.

## § 6. Kniestock.

Die Anordnung eines Kniestockes ist gestattet. Dieser darf eine Höhe von 0,70 m gemessen von Oberkante Obergeschoß-fussboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten. Wird ein Kniestock angeordnet, so ist das Gesims überstehen zu lassen. Ein gemauertes Gesims wird in diesem Falle nicht gestattet. ( 0,70 m - 1,20 m.)

## § 7. Dachausbildung.

Alle Gebäude sind nur als Giebelhäuser zulässig. Die Firstrichtung hat der aus dem Bebauungsplan ersichtlichen, zu entsprechen. Die Dachneigung wird zwischen 51- und 55° festgelegt. Soweit es zumutbar ist, sollen die Dächer mit dunklen (engobierten) Ziegeln eingedeckt werden, um eine möglichst ruhige und harmonische Eingliederung des Baukörpers in die Landschaft zu erreichen.

## § 8. Äussere Gestaltung der Gebäude.

Der Baukörper ist klar und einfach und damit wirtschaftlich zu gestalten. Entstellende Bauteile, Gliederungen, Verzierungen, Verwendung von ortsfremden Materialien an sichtbaren Bauteilen, sind unzulässig.

An- und Vorbauten, wie auch Dachaufbauten, müssen in einem angemessenen Grössenverhältnis stehen, dürfen den Bauwisch nicht einengen und den Gesamteindruck nicht unharmonisch beeinträchtigen.

Bei freistehenden Umfassungswänden, sind Wände ohne Öffnungen unzulässig. Vorgesehene Doppelhäuser sind, soweit dies die Geländedifferenz zulässt, in Höhe, sichtbaren Baustoffen und Farbe, gleich auszuführen, jedoch müssen sie nicht symetrisch und grundrissgleich sein.

Es sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plaster anzusetzen. Die äussere Farbgebung hat in lichten, hellen, freundlichen Tönen zu erfolgen.

Die Baupolizei ist berechtigt, für die Aussengestaltung in diesem Gebiet bestimmte Auflagen zu machen, um damit zu erreichen, dass kein fremder Charakter in den neuen Ortsteil getragen wird.

## § 9. Bauweise.

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgeschrieben, der Grenzabstand hat, wo dies möglich, mindestens 3.50 m zu betragen. Auf jeden Fall muss ein Mindestabstand zwischen den Gebäuden von 7.00 m gewährleistet sein.

Die Genehmigung unterliegt ebenfalls der baupolizeilichen Genehmigung. Diese ist zweckmässig zusammen mit dem Eingabeplan einzuholen.

### III. Fertigung

#### § 13. Werbeeinrichtung.

Jegliche Reklame bedarf der besonderen Genehmigung. Sie muss sich im Masstab, Form, Farbe und Werkstoff dem Ortsbild einfügen. Bauseitige Antenne und sonst. störende Gebilde, sind nicht zugelassen.

#### § 14. Be- und Entwässerung.

Die Anlage der Be- und Entwässerung, sowie der Strassen, erfolgt vor Auflassung der Grundstücke zu Bauplätzen. Über die Be- und Entwässerung sind die hierfür gültigen, besonderen Bestimmungen massgebend.

#### § 15. Ausnahmen.

Der unteren Baubehörde bleibt es vorbehalten, im Einvernehmen oder auf Antrag der Gemeinde Frankeneck, in Einzelfällen und soweit es der grundsätzlichen Gestaltung des Ortsbildes nicht widerspricht, Ausnahmen zuzulassen.

#### § 16. Besondere Anordnungen.

Entsprechend dem Gelände können abweichend von dem Bebauungsplan Strassen und Vorgärten in anderer Form angeordnet werden.

#### § 17. Strafbestimmungen.

Zu widerhandlungen werden nach den gesetzlichen Vorschriften bestraft.

#### § 18. Rechtskraft.

Mit dem Tage der Feststellung des Bebauungsplanes nach § 19 Abs. 3 AufbG. durch die Gemeinde, erhält vorstehender Erbauungsbericht Rechtskraft.



Frankeneck, den 22. MAI 1953  
Gemeindeverwaltung Frankeneck

*[Handwritten signature]*

Neustadt a.d. Weinstrasse, den 22. MAI 1953  
- Landratsamt - Kreisbauamt -

Neustadt a.d. Weinstrasse, den .....1953.  
Der Regierungspräsident der Pfalz, Abt. E 2/Bauabtlg.  
I.A.:

### III. Fertigung

§ 17. Verordnungsamt

Die Erläuterung bedarf der besonderen Genehmigung. Sie muss sich im Maassstab, Form, Farbe und Werkstoff dem Ortsbild anpassen. Bausseitige Antenne und sonstige störende Gebilde sind nicht anzufügen.

#### - Feststellungsbeschluss -

Der mit Verfügung der Bezirksregierung der Pfalz vom 5. März 1954 ( Az.: E 1/c - 143/31 - Tgb.Nr. 7920/53 ) in Verbindung mit den Erläuterungen vom 22. Mai 1953 genehmigte Teilbebauungsplan " S c h ü t z l e r - B e r g ", wurde mit öffentlicher Bekanntmachung der Gemeinde Frankeneck, gemäss § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949 -GVBl. S.317- festgestellt.

Frankeneck, den 20. März 1954.  
- Gemeindeverwaltung Frankeneck -



*[Handwritten Signature]*  
(I. Bürgermeister.)



- Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan

" S c h ü t z l e r - B e r g " der Gemeinde Frankeneck / Pfalz.

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 mit RE. vom 5.4.1954 Az.: E 1/c 143/31 Tgb.Nr.7920/53 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom Juni 1953 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 5.3.1954.

Der Regierungspräsident der Pfalz  
-Bauabteilung-  
I.A.

(S) gez.: Unterschrift.  
(Schaltenbrand.)  
Oberreg.und Baurat.

Die Richtigkeit und Übereinstimmung vorstehener Abschrift mit der Genehmigungsverfügung auf den Erläuterungsberichten Nr. 1 und 2 wird hiermit bestätigt.

Frankeneck, den 24. März 1954.  
- Gemeindeverwaltung Frankeneck -

*[Handwritten Signature]*  
(I. Bürgermeister.)