

über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Freinsheim
vom 21. April 1953

EX. D. KRSDMTS

Satzungsgemäße Zahl der Beigeordneten: 1, Gemeinderäte: 19,
Anwesend sind:

1. Als Vorsitzender: Bürgermeister Heiner
 2. Beigeordneter: 1
 3. Gemeinderäte: 18
- Beurlaubt sind: 1
Unentschuldigt fehlen: -

Alle sind ordnungsgemäß geladen.

Beratungsgegenstand:

Erläuterungen zum Teilbebauungsplan für das Bebauungsgebiet
zwischen Herxheimerstraße und Jahnstraße.

Der Gemeinderat erläßt zu dem genannten Teilbebauungsplan folgende
Erläuterungen:

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 u. § 63 des Aufbauges.)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen
zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung
(§§ 23-59, 61 u. 62 des Aufbauges.)
- 2.) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für Über-
tragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit dieselben
in den Bebauungsplan eingezeichnet sind und es handelt sich
im Besonderen um:
Fahrbahnbreite und Strassenbegrenzungslinie und Abstände
von Baufluchtlinien die mit der Strassenbegrenzungslinie
nicht zusammenfallen.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt.
Dieses Baugebiet wird nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und der
Bedürfnisse aufgeschlossen werden. Die Umgrenzungslinien sind im
Bebauungsplan in grün als jetziges Baugebiet eingezeichnet, Das
Baugebiet ist als gemischtes Wohn- u. Kleinsiedlungsgebiet ohne
landwirtschaftlichen Charakter zu betrachten.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen er-
griffen:

Grenzausgleiche können angeordnet werden, wenn sie einen
für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke im Zu-
sammenhang mit der geplanten Strassenführung ergeben.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. A l l g e m e i n e s:

- 1.) Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausge-
wiesen, oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auffassung,

dürfen Verkehrsflächen einschl. ihrer Strassenschutzstreifen nicht bebaut werden.

- 2.) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Bauflucht = linien und die eingezeichneten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten.

B. Sondervorschriften:

§ 1

Diese Sondervorschriften sind Bestandteil des Bebauungsplanes vom März 1953. Sie ergänzen den Baulinienplan und legen die Gestaltung der einzelnen Gesichtspunkte fest.

§ 2

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

§ 3

Gestaltung der Baukörper:

- 1.) Die Wohngebäude auf dem Bebauungsgebiet sind als zweigeschossige Einzelhäuser mit rechteckiger Grundfläche und einem Satteldach von 45 Grad Dachneigung zu gestalten.
- 2.) Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten. An- u. Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Ganzen stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
- 3.) Nebengebäude, auch nicht baupolizeiliche genehmigungspflichtige, sind in jedem Fall vor Baubeginn der Baupolizeibehörde anzuzeigen. Sie sollen sich in Form und Gestaltung den Vordergebäuden und Nachbargebäuden anpassen und in ihrer oberbauten Fläche nicht grösser als 32 qm sein. Nebengebäude in Pult- u. Flachdachform sind nicht zulässig.
- 4.) Dreiteilige Fenster sind nicht statthaft. Die Fenster sind in Form und Sprosseneinteilung der heimischen Bauweise (1-2 Quersprossen) anzupassen.
- 5.) Das Äussere der Gebäude muss in Form, Farbe und Baustoff den übrigen Gebäuden angepasst werden.

§ 4

Dachausbildung:

- 1.) Die Dächer sind in ihrem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzupassen. Es sind altfarbene Tonziegeln zu verwenden.
- 2.) Dachaufbauten sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Sie dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2,30 m über dem Fußboden des Dachgeschosses liegen und in keinem Falle die Dachtraufe unterbrechen. Die Dachaufbauten sind als stehende Gauben mit Walmdach in Schiefeleindeckung herzustellen.
- 3.) Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten dürfen ein Lichtmass von 0,80 - 1,10 m nicht überschreiten.
- 4.) Die Schornsteine sind so anzuordnen, dass sie das Dach im First oder in seiner unmittelbaren Nähe durchbrechen. Die Schornsteinköpfe sind zu übersetzen und konisch zu mauern.

§ 5

Aussenwände:

- 1.) Die Aussenwände sind in Werkstoff, Putz und Farbe, die Größe der Fensteröffnungen dem Masstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Strassenbildes anzupassen.
- 2.) Für die Aussenwände sind nur Putzarten ohne starke Musterung

- oder Plastik zugelassen. Edelputze u.a. sind zu vermeiden.
3.) Der Farbton soll weiss oder in hellen Tönen gehalten sein.
Kalte Töne (blau, violett u.a.) sind unzulässig.

§ 6

Einfriedigung der Vorgärten:

- 1.) Die Einfriedigung vor den Häusern entlang der Vorgartenlinie sind als Marnichelzäune in polygöner Anordnung in einer Höhe von 1,20 m herzustellen. Die Eingangstüren und Tore sind in der gleichen Art auszuführen. Pfeiler in Beton oder Mauer sind unzulässig.
- 2.) Auf die Tiefe der Vorgärten (seitl. Begrenzung) sollen die Grundstücke nicht durch Zäune, sondern durch niedere Hecken oder Lingusterzäune abgegrenzt werden. Die Vorgärten sind als geschlossene Anlage zu erhalten.
- 3.) Auch die Einfriedigung an den seitlichen Grundstücksgrenzen und Rückseiten sollen der Umgebung angepasst werden. Die Baupolizeibehörde kann im gegebenen Falle Mauern, Betonpfosten u.ä. verbieten.

§ 7

Werbeeinrichtungen:

- 1.) Die Aufstellung und Anbringung von Reklameschildern u. sonstigen Werbeeinrichtungen im Bebauungsgebiet bedarf der baupolizeilichen Genehmigung.
- 2.) Auf dem Grundstück Wilhelm (südl. Grenze der Bebauung an der Herkheimstrasse) kann aus Zweckmäßigkeitsgründen ein Verkaufshäuschen im Charakter der übrigen Bebauung errichtet werden. Schreiender Anstrich und Firmenreklame sind zu unterlassen.

§ 8

Ausnahmen:

Über die in diesen Vorschriften vorgesehene Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

§ 9

Diese Vorschriften treten am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

C. Ausführungsmaßnahmen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den, den privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab. Desgleichen die Herstellung der Verkehrswege und der öffentlichen Versorgungsanlagen. Die Abwasserbeseitigung ist durch die Verlegung eines Rohrkanals über die Friedrich Bruchstrasse in den Graben an der Deckenheimerstrasse geplant. Bis zur Möglichkeit dieser Massnahme erfolgt die Abwasserbeseitigung auf den einzelnen Grundstücken durch Versickerung hinter den Wohnhäusern in möglichst 8,0 m Entfernung und zwar nach Vorklärung in mehrkammerigen Faulgruben.

Für die Richtigkeit des Auszuges

Freinsheim, den 4. Mai 1953

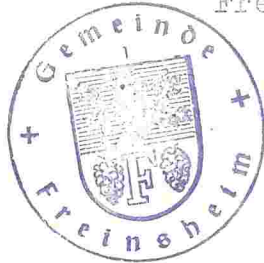
Bürgermeisteramt:

H. V. Faber



Diese Erläuterungen zum Aufbauplan für das Gelände zwischen der Herxheimerstrasse und Friedrich-Bruchstrasse haben vom 15. Januar 1954 bis einschl. 15. Februar 1954 zu jedermanns Einsicht im Rathaus aufgelegt. Durch ortsübliche Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen. Gegen diese Erläuterungen wurden keine Einwendungen erhoben.

Freinsheim, den 23. Februar 1954
Bürgermeisteramt:



1. v. Falck

Neustadt an der Weinstrasse, den 28. 4. 54

Landratsamt:
— Kreisbauamt —

119
[Signature]

II. Fertigung

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

mit BE. v. 10. 5. 1954 Az.: E/16-143/51

Tob. Nr. 6543/54 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 14. März 54 genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 10. 5. 1954

Der Regierungspräsident der Pfalz

Bauabteilung -

J. A.



[Signature]
Oberreg.-u.-bauamt

Feststellung:

Vorstehender Teilbebauungsplan für das Gebiet "Zwischen Herxheimerstrasse, Friedrich-Bruchstrasse und Siedlung" wird in Verbindung mit den zu seiner Durchführung erlassenen Erläuterungen gem. § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes festgestellt.

Freinsheim, den 18. Juni 1954
Gemeindeverwaltung:



[Signature]

Feststellung

Der Änderungsbeschluss lag in der Zeit v. 14.7. bis 14.8.1955 öffentlich auf. Einwendungen wurden durch die Betroffenen während der Auf-
lagefrist nicht erhoben.

Nied

über die Sitzung des

vom 7.



Freinsheim, den 18.8.1955
Gemeindeverwaltung:

H. Jauer

Mitgliederzahl der Gemeindevertretung:

- a) Bürgermeister Ernst Heiner als Vorsitzender
- b) Beigeordneter Adolf Faber und
- c) 19 Gemeinderäte.

Alle sind ordnungsgemäß geladen.

- Anwesend sind: a) mit Stimmrecht: 20
- b) mit beratender Stimme: 1
- Entschuldigt sind: -
- Unentschuldigt fehlen: -

Neustadt an der Weinstrasse, den 31.8.55 19.....

Landratsamt:

= Kreisbauamt -

[Signature]

Beratungsgegenstand:

Änderung der Erläuterungen zum Teilbebauungsplan für das Gebiet zwischen der Herxheimer-, Friedrich Bruchstrasse und Siedlung.

In der Sitzung vom 24.3.1955 waren aus der Erwägung heraus in diesem Bebauungsgebiet auch die Erstellung von eineinhalb geschossigen Häusern zu ermöglichen, die dahingehende Bestimmung in den Erläuterungen zu diesem Teilbebauungsplan entsprechend geändert worden. Kreisbaurat Kerler hat nun vorgeschlagen, den § 3 Abs. 1 der Sondervorschriften der Erläuterungen nochmals abzuändern, und festzulassen, dass ein- bis eineinhalbgeschossige Wohngebäude errichtet werden dürfen, jedoch mit einem Satteldach von 50° statt 42°. Die Gemeindevertretung war damit einverstanden und fasste ohne Aussprache einstimmig folgenden Beschluss:

Der § 3 Abs.1 der in der Sitzung vom 21.4.1953 beschlossenen, am 10.5.1954 von der Bezirksregierung der Pfalz genehmigten und durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.3.1955 geänderten Sondervorschriften der Erläuterungen zum Teilbebauungsplan für das Gebiet "Zwischen Herxheimer-, Friedrich-Bruchstrasse und Siedlung" wird wie folgt geändert:

"Die Wohngebäude auf dem Bebauungsgebiet sind als zweigeschossige Einzelhäuser mit rechteckiger Grundfläche und mit einem Satteldach von 42% Dachneigung, die Wohngebäude auf der Westseite der Jahnstrasse jedoch als ein- bis eineinhalbgeschossige Einzelhäuser mit rechteckiger Grundfläche und mit einem Satteldach von 50° Dachneigung zu gestalten."

w.P.

Für die Richtigkeit des Auszuges



Freinsheim, den 12. Juli 1955
Gemeindeverwaltung:

[Signature]

**BEZIRKSREGIERUNG
DER PFALZ**

42-H/c-143/31-8428/55

NEUSTADT a. d. Weinstraße den 26. Sept. 1955

An das
Landratsamt
Neustadt/Weinstr.

Landratsamt
Neustadt a. d. Weinstraße
Eing: -1. OKT. 1955

610-07

2

Betr.: Vollzug des Aufbaugesetzes; hier: Teilbebauungsplan Freinsheim für das Gebiet zwischen der Herxheimer-Friedrich-Bruch-Straße und Siedlung - Abänderung der Erläuterungen

Bezug: Dortige Vorlage vom 31.8.1955 Az.: 610-07/18

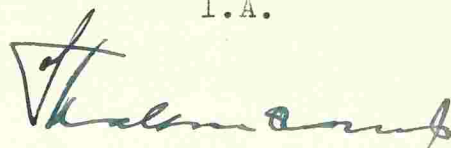
Die Gemeinde Freinsheim hat den § 3 Abs.1 der Erläuterungen vom 4.2.1953 zu dem mit RE vom 10. Mai 1954 Nr. 6543/54 genehmigten Teilbebauungsplan für das Gebiet zwischen Herxheimer-Friedrich-Bruch-Straße und Siedlung um in diesem Gebiet auch eine ein bis 1 1/2 geschossige Bauweise zu ermöglichen geändert und ihm gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 7. Juni 1955 folgende neue Fassung gegeben:

"Die Wohngebäude sind als 2-geschossige Einzelhäuser mit rechteckiger Grundfläche und mit einem Satteldach von 42°, die Wohngebäude auf der Westseite der Jahnstraße jedoch als 1- bis 1 1/2-geschossige Einzelhäuser mit rechteckiger Grundfläche und mit einem Satteldach von 50° Dachneigung zu gestalten."

Im Vollzug des § 21 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 hat die Gemeinde die Neufassung des § 3 Abs.1 gemäß § 19 (1) öffentlich aufgelegt. Einwendungen sind nicht erhoben worden.

Die Abänderung des § 3 Abs.1 vorstehender Erläuterungen wird hiermit gemäß § 19 (3) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 genehmigt.

I.A.



(Schaltenbrand)
Oberreg.-u.-baurat

Anlagen: - 2 -