

~~Ortsbausatzung~~ und Erläuterungen  
zu der Bebauung des neuen Siedlungsgeländes  
"Nord"

der Gemeinde Friedelsheim

Landkreis Neustadt a.d. Hdt.

§ 1

- 1.) Diese Erläuterung ist ein Bestandteil des mit Dat. vom ..... genehmigten Bebauungsplanes. Sie ergänzt diesen und legt die bei der Gestaltung der einzelnen Bauanlagen einzuhaltenden Gesichtspunkte fest.
- 2.) Der anliegende Bebauungsplan ist ein Bestandteil der Ortsbausatzung und erläutert die im Text festgelgten Gesichtspunkte für die bauliche Gestaltung der Einzelgebäude.

§ 2

Lage und Stellung der Baul. Anlagen

- 1.) Die im Plan vorgesehenen baul. Anlagen müssen bei der Ausführung auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen und sich in das gewünschte Strassenbild einfügen. Diesem Grundsatz ist bereits bei der Planung der baul. Anlagen Rechnung getragen und ist daher der Bebauungsplan allein maßgebend für die gesamte Bebauung.
- 2.) Verkehrsflächen und Vorgartenflächen können in Einzelfällen auch abweichend von den vorgesehenen Fluchtlinien durch die Baupolizeibehörde angeordnet werden.

§ 3

Gestaltung des Baukörpers

- 1.) Die Baukörper aller Neu- und (genehmigten) An- sowie Nebenbauten sind im Benehmen mit der Baupolizeibehörde in der Gruppierung, wie sie der Bebauungsplan versieht zu projektieren und den benachbarten Bauten in angemessenem Verhältnis anzupassen. Bezüglich des anzuwendenden Materials (Bausteine, Putz etc.) ist auf die charakteristische heimische Bauweise Rücksicht zu nehmen. Im Zweifelsfalle ist die Baupolizeibehörde zu befragen, deren Entscheidung massgebend ist.
- 2.) Der Baukörper ist einfach und klar zu gestalten. Entstellende bauliche Gliederungen und Verzierungen sind unzulässig.
- 3.) Das Äussere von Doppel- und Gruppenhäusern muss in Form-Farbe und Baustoff in gleicher Weise ausgeführt sein.
- 4.) Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen (Brandmauern) sind unzulässig.
- 5.) An- Vor- oder Nebenbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
- 6.) Die Ausbildung der Rückseiten der Häuser soll in ihrer Gestaltung der Strassenseiten nicht nachstehen. Das gilt ganz besonders für solche Bauten, deren Rückseiten von der Strasse aus sichtbar sind.
- 7.) Zu höheren oder niedrigen Nachbargebäuden ist ein befriedigender Übergang zu schaffen.

- 8.) Bei der gesamten neuen Bauanlage ist offene Bauweise Vorschrift. Die Abstände von den Nachbargrenzen sind jeweils im Bebauungsplan eingetragen und sind einzuhalten. Abweichungen können nur im Benehmen mit der Baupolizeibehörde genehmigt werden.
- 9.) Neubauten an der Bahnhofstrasse dürfen künftighin nur höchstens zweistöckig ausgeführt werden. Bei solchen zweistöckigen Bauten sind Giebelausbildungen nicht zulässig.  
Soll neben einem zweigeschossigen Wohnhaus ein 1 1/2 stöckiges errichtet werden, so ist das Verhältnis von 2 zu 1 1/2 Geschoss entsprechend zu planen.  
Kniestöcke sollen möglichst vermeiden und dürfen nur bei 1 1/2 stöck. Bauten angewendet werden. In diesem Falle dürfen sie nicht höher als höchstens 0,60 m sein.  
Die Dachneigungen sind möglichst gleich zu gestalten, soweit es sich um gleichartige Gebäude handelt.  
Ebenso sind die Hauptgesimse und Firsthöhen der Nachbarhäuser tunlichst zu berücksichtigen.
- 10.) An Neben- und Hintergebäuden (soweit planmässig zugelassen) ist bezüglich der Baugestaltung der gleiche Massstab anzulegen, wie bei den Hauptgebäuden. Pultdächer an der Strasse sind verboten und auch möglichst auf Grenze zu vermeiden.
- 11.) Die plangemässe Vorgartenbreite ist einzuhalten.
- 12.) Sämtliche Bauten, die in der neuen Strasse (seitlich der Bahnhofstrasse.) errichtet werden, sind als 1 1/2 geschossige Wohnbauten zu planen. Etwaige Abweichungen von dieser Bestimmung können nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde durchgeführt werden.

#### § 4

##### Baustoffe

Für die äussere Gestaltung der Bauten sind ortsübliche Baustoffe zu verwenden.

#### § 5

##### Dachausbildung

- 1.) Die Dächer sind in ihrer Form, Firstrichtung und Neigung sowie in ihrem Baustoff der Umgebung anzupassen. Auch hier ist der Bebauungsplan Firstrichtung massgebend.  
Eindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff die einheitl. Gestaltung des Strassenbildes stören sind nicht zulässig.  
Es dürfen nur Falzpfannen oder Biberschwänze verwendet werden.
- 2.) Dachausbauten sind auf ein möglichst geringes Mass zu beschränken; sie dürfen nicht grösser sein als durch die Höhe und Breite der Fenster bedingt ist. Die Dachgesimse dürfen nicht durch Dachausbauten unterbrochen werden.
- 3.) Die Fensteröffnungen in den Dachausbauten müssen der Höhe und Breite nach mindestens um ein Viertel kleiner sein als diejenigen der Hauptgeschosse.
- 4.) Ausnahmen der Bestimmungen der Absätze 1 - 3 kann die Baupolizeibehörde genehmigen.

#### § 6

##### Aussenwände

- 1.) Die Aussenwände sind in Werkstoff, Putz und Farbe und in der Verteilung und Grösse der Fensteröffnungen (d.h. der Verteilung innerhalb der Wandflächen, Aufteilung der Fensterflächen durch Sprossenteilung, Fensterläden u.s.w.) dem

Massstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Strassenbildes anzupassen.

- .) 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 Farben sind unzulässig.

§ 7 Einfriedigungen

- 1.) Einfriedigungen sind in Form, Höhe, Werkstoff und Farbe genehmigungspflichtig. Sie müssen sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken. Die Baupolizei kann solche Einfriedigungen untersagen, die ~~mit~~ nicht den gegebenen Verhältnissen angepasst sind.

§ 8 Werbeeinrichtungen

- 1.) Die Anbringung und Aufstellung von Reklameschildern, Werbeaufschriften und Abbildungen bedarf der baupolizeichen Genehmigung.

§ 9

Über die in dieser Satzung vorgesehene Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

§ 10

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft

Der Bürgermeister der Gemeinde

Friedelsheim 20. Sep. 1950  
als Ortspolizeibehörde

*M. Rind*

.....

Der Landrat

Neustadt a.d. Haardt  
den ..... 1950

Neustadt an der Haardt, den 22. 9. 50 19.....

— Kreisbauamt —

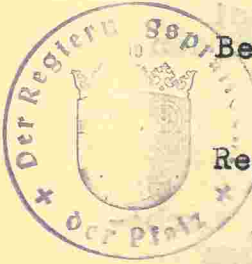
II. Fertigung.

Mit Reg. Entschl. v. 23. Okt. 1950 Az.: E 1 - A 143/31 -  
Hl/v.D. Tgb.Nr. 820/50 in Verbindung mit dem Bebauungsplan  
vom 17.1.1950 auf Grund des § 19 (2) AG. genehmigt.

Neustadt/Weinstrasse, den 23. Okt. 1950  
Der Regierungspräsident der Pfalz  
Abt. E - Bauabteilung - Hoch- und Wieder-  
aufbauverwaltung

I.A.

(gez. Schaltenbrand)  
Reg.-Baurat.



Beglaubigt:  
*(Handwritten signature)*  
(Heil)  
Reg.-Oberbauinsp.

zu de  
der Geme

~~Ortsbausatzung~~ und Erläuterungen  
zu der Babauung des neuen Siedlungsgeländes  
"Süd" (hinter der Kirche !)

der Gemeinde Friedelsheim

Landkreis Neustadt a.d. Haardt

Die gleichen Vorschriften wie bei Siedlungsgelände Nord  
nur in § 3 Ziff. 9 wird folgendes geändert:

- 9.) Neubauten an dem Verbindungsweg zwischen der Strasse  
nach Niederkirchen und der Forsterstrasse sind gruppen-  
weise zwei- oder 1 1/2 stöckig auszuführen, wobei vor  
allem innerhalb der gleichen Ausführungen auch möglichst  
gleichartige Gestaltung vorzusehen ist.  
An dem Verbindungswege westlich der Kirche können neben  
zweistöckige Wohnbauten auch landwirtschaftliche Gebäude  
angeordnet werden. Soll, wie vorgesehen, eine Kinderschule  
an dieser Strasse errichtet werden, ist eine besondere  
Planung im Benehmen mit der Baupolizeibehörde durchzu-  
führen und Stellung, Grösse, Höhe u.s.w. zu regeln.  
Im Übrigen sind die Dachneigungen möglichst gleich zu  
gestalten, soweit es sich um gleichartige Gebäude handelt.  
Ebenso sind die Hauptgesinse und Firsthöhen der Nachbar-  
gebäude tunlichst zu berücksichtigen.

Ziff. 12 - fällt weg.

Der Bürgermeister der Gemeinde

Friedelsheim

als Ortpolizeibehörde



*H. Heil*

Der Landrat

Neustadt a.d. Haardt

den ~~20. Sep. 1950~~ 27. 9. 1950 1950

Neustadt an der Haardt, den 27. 9. 1950

— Kreisbauamt —

II. Fertigung.

Mit Reg. Entschl. v. 23. Okt. 1950 Az.: E 1 - A 143/31 -  
H1/v.D. Tgb. Nr. 820/50 in Verbindung mit dem Be-  
bauungsplan vom 16.1.1950 auf Grund des § 19 (2) AG.  
genehmigt.

I.A.

(gez. Schaltenbrand)  
Reg.-Baurat.

Beglaubigt:

*H. Heil*  
(Heil)

Reg.-Oberbauinsp.

