

Ortsbausatzung und Erläuterungen

zu der Bebauung des neuen Siedlungsgeländes

"Nord"

der Gemeinde Friedelsheim

Landkreis Neustadt a.d. Hdt.

9.) § 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 festgelegten Gesichtspunkte für die bauliche Gestaltung der Einzelgebäude.
Die Dachformen sind möglichst gleich zu gestalten, soweit es sich um gleiche § 2 Gebäude handelt.
Lage und Stellung der Baul. Anlagen

10.) 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. Dieser Grundsatz ist bereits bei der Planung der baul. Anlagen Rechnung getragen und ist daher der Bebauungsplan allein maßgebend für die gesamte Bebauung. ist einzuhalten.

2.) Verkehrsflächen und Vorgartenflächen können in Einzelfällen auch abweichend von den vorgesehenen Fluchtlinien durch die Baupolizeibehörde angeordnet werden.
11.)
12.) § 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. 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

Bei der gesamten neuen Bauanlage ist offene Bauweise Ver-
schrift. Die Abstände von den Nachbargrenzen sind jeweils
im Bebauungsplan eingetragen und sind einzuhalten. Ab-
weichungen können nur im Benehmen mit der Baupolizeibehörde
genehmigt werden.

9.) Neubauten an der Bahnhofstrasse dürfen künstlich nur
höchstens zweistöckig ausgeführt werden. Bei solchen
zweistöckigen Bauten sind Giebelausbildungen nicht zu-
lässig.

1.) Soll neben einem zweigeschossigen Wohnhaus ein 1 1/2 stöcki-
ges 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 anzu-
legen, 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 Be-
stimmung 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 be-
schränken; sie dürfen nicht grösser sein als durch die Höhe
und Breite der Fenster bedingt ist. Die Dachgesimse dürfen
nicht durch Dachaufbauten unterbrochen werden.

3.) Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten 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 Bau-
polizeibehörde 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 Fenster-
flächen durch Sprossenteilung, Fensterläden u.s.w.) dem

...sstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Strassenbildes anzupassen.

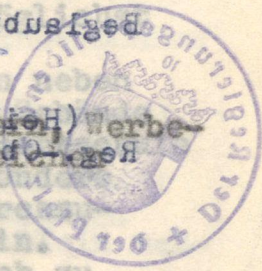
Für die Aussenwände sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik zugelassen.

3.) Der ... III ...

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

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 nicht den gegebenen Verhältnissen angepasst sind.

§ 8
Werbeeinrichtungen



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

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
als Ortspolizeibehörde



M. Pisch

20. Sep. 1950

Der Landrat
Neustadt a.d. Haardt

den 1950
- Kreisbauamt -
Neustadt an der Haardt, den 22.9.1950
- Kreisbauamt -

III. Fertigung.

Mit Reg. Entschl. v. 23. Okt. 1950 Az.: B 1 - A 14 (31)
H1/v.D. Tgb. Nr. 320/50 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 16.1.1950 auf Grund des § 19 (2) AG. genehmigt.

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



Beglaubigt:
(Heil)
Reg.-Oberbauinsp.

I.A.
(gez. Schaltenbrand)
Reg.-Baurat.

III. 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

(gez. Schaltenbrand)
Reg.-Baurat.

Beglaubigt:

M. Heil

(Heil)
Reg.-Oberbauinsp.



Verbesseirichtungen

Über die in dieser Satzung vorgesehene Annahmen entschei-
det die Bauernheimatsbehörde.
§ 10
Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft

Der Landrat

Neustadt a.d. Haardt

den 1950

20. Sep. 1950

M. P. ...



Neustadt an der Haardt, den 1950
— Kreisbaumeister —

[Handwritten signature]

III. Fertigung
zu der Bebauung 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 gruppenweise 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. Solche, wie vorgesehen, eine Kinderschule an dieser Strasse errichtet werden, ist eine besondere Planung im Benehmen mit der Baupolizeibehörde durchzuführen und Stellung, Grasse, Höhe u.s.w. zu regeln. Im Übrigen sind die Dacheigungen möglichst gleich zu gestalten, soweit es sich um gleichartige Gebäude handelt.
- 2.) Ebenso sind die Hauptgesisse und Firsthöhen der Nachbargebäude tunlichst zu berücksichtigen.

Ziff. 12 - fällt weg.

§ 3 Gestaltung des Baukörpers

- 1.) Die Baukörper aller Neu- und (genehmigten) An- sowie Nebenbauten sind im Benehmen mit der Baupolizeibehörde in der Gruppenanlage wie sich der Bebauungsplan vorsieht zu projektieren.

Der Bürgermeister der Gemeinde

Der Landrat



M. Dürk.

Neustadt a.d. Haardt

den 1950

Neustadt an der Haardt, den 27.9.50 19.....

— Kreisbauamt —

Kreising

III. 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 Bebauungsplan vom 16.1.1950 auf Grund des § 19 (2) AG. genehmigt.

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

I.A.

(gez. Schaltenbrand)
Reg.-Baurat.

Beglaubigt:

Mil

(Heil)

Reg.-Oberbauinsp.

