

Neufassung mit Erweiterung I
zum Teilbebauungsplan Süd

E r l ä u t e r u n g e n

A.

Allgemeines

1. Die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes mit den dazugehörigen Zeichenerklärungen ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften und
 - b) die zur Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Bebauung.
2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit unverbindlich, soweit es sich insbesondere handelt um
 - a) Straßen und ggf. Bürgersteigbreiten
 - b) Sichtwinkel bei Straßenkreuzungen und Einmündungen,
 - c) Vorgärten und seitliche Grenzabstände,
 - d) Maße bei Plätzen, Grünflächen usw.
 - e) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigungen.
3. Die Grenzen des Bebauungsgebietes sind mit einer blauen geschlossenen Linie gekennzeichnet.

B.

- a) Zur Verwirklichung der Planung sind folgende Maßnahmen erforderl.
 - 1) Umlegung des gesamten Gebietes (gegebenfalls in Teilabschnitten)
 - 2) Überführung der Flächen des Gemeindbedarfs in das Eigentum der Gemeinde
- b) Vorstehende Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 5 Jahre ergriffen werden.

C.

Ordnung der Bebauung

1. Die im Teilbebauungsplan eingetragenen Lagen, Dachform, Firsthöhen und Richtung, Dachneigung und Stockwerkszahl ist genau einzuhalten.
2. Der zeitliche Mindestgrenzabstand der Hauptgebäude hat 3,50 m zu betragen. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringerer Grenzabstand zugelassen wird, muß jedoch ein Gebäudeabstand von mindestens 7,00 m gelistet sein.

3. Bei Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser muß eine gegenseitige harmonische Gestaltung erfolgen.
4. Die Baukörper müssen klare und einfache Gestaltung ohne Überladung und Verzierungen, schweren Kastengesimsen, Gesimsverkröpfungen und entstellende Bauteile ohne Gliederungen erhalten.
5. Auffallende Putzmusterungen und grelle Farben und Anstrich sind nicht gestattet. Ölfarbenastriche sind zu unterlassen.
6. Zuführungen elektrischer Versorgungsleitungen über Dach dürfen nur auf der der Straße abgelegenen Hausseite erfolgen.
7. Antennen dürfen straßenseitig nicht angebracht werden.
8. Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen sind nicht gestattet.
9. Die Dacheindeckung der Haupt-u. Nebengebäude hat mit dunkel getönten Ziegeln oder im Farbton ähnlichen Material zu erfolgen.
10. Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge $\frac{1}{3}$ der Traufhöhe nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Sie müssen sich dem Baukörper unterordnen. Sie sind nur bei Dachern mit 50 Grad zugelassen.
11. Die Anordnung von Kniestöcken ist nur bei eingeschößigen Gebäuden und nur bis zu 0,75 m gemessen von O.K. Dachgeschoßfußboden bis O.K. Sattelschwelle gestattet. Hierbei ist jedoch die Anordnung eines Sparrengesimses von mindestens 0,40 m Pflicht.
12. Nebengebäude sind nicht zugelassen. Sie können in besonders begründeten Fällen von der Unteren Baubehörde genehmigt werden. In jedem Fall ist eine Bauvorlage erforderlich. Diese Nebengebäude dürfen nicht größer sein als $\frac{1}{3}$ der Grundfläche des Hauptgebäudes und nur eingeschößig mit Giebeldach.
13. Kamine dürfen nur auf oder unmittelbar neben dem Dachfirst hochgeführt werden.
14. Der Bauweise darf nicht durch An- oder Vorbauten und Nebengebäude eingeengt werden. Ausnahmen hiervon können nur für Garagen von der untersten Baubehörde zugelassen werden.
15. An- u. Vorbauten müssen sich dem Baukörper unterordnen.
16. ^{Strefenartige} Einfriedigungen sollen mit einem Polygenzaun aus Halbrundstäben in Holz oder einem Zaun aus heimischen Hecken ausgeführt werden. Sie dürfen die Höhe von 1,30 m nicht übersteigen und müssen in den Straßenzügen einheitlich gestaltet werden oder als straßenseitige Einfriedigung wird eine ca 0,70 m hohe Sandsteinmauer mit aufgesetztem Lattenzaun (Höhe 0,40m vorgesehen). Als seitliche Einfriedigung wird ein ca 0,80 m hoher Latten- oder Drahtzaun empfohlen. Soweit in einem Straßenzug bereits die einheitliche Einfriedigung vorhanden ist, ist diese in gleicher Art weiter zu führen. Die Unterste Baubehörde legt genau die Höhe und Ausführung fest.

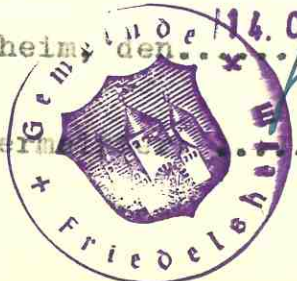
Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bauwerken jeglicher Art freizuhalten und dürfen nicht bebaut werden. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1.00 m nicht überschreiten, von Straßenoberkante gemessen. Auf jeden Fall darf die Einfriedigung die Sicht nicht behindern. Soweit an bereits bestehender Bebauung innerhalb dieser ausgewiesenen Sichtdreiecke Hauptänderungen vorgenommen werden, dürfen diese sichtbehindernden Bauwerke nicht mehr errichtet werden.

- 18. Bis zur Errichtung der gemeindlichen Kanalisation sind sämtliche Abwässer in wasserdichten, vorschriftsmäßigen (Din 4261) Gruben ohne Überlauf und einem Mindestinhalt von 20 cbm zu sammeln und den Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Eine Versickerung ist in keinem Falle gestattet. Die Anschlußmöglichkeit an das Ortskanalisationsnetz kann beim Bau der Gruben bereits vorgesehen werden.
- 19. Reklameeinrichtungen bedürfen der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
- 20. Über die in diesen Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die Unterste Baubehörde.
- 21. Vorstehende Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung ~~durch den Gemeinderat~~ gem. § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes in Kraft. (1. August 1949)

ausgegeben am 14. Okt. 1950
 in der Gemeinde Friedelsheim
 durch den Bürgermeister
 Dr. Adolf W. ...

Friedelsheim den 14. Okt. 1950

Der Bürgermeister



Bürgermeister
Adolf W. ...

Bezirksregierung der Pfalz **II. Fertigung**

Die Erläuterungen zur Neufassung mit Erweiterung I zum Teilbebauungsplan "Süd" vom 14.10.1960 der Gemeinde Friedelsheim, lagen in der Zeit vom 28.6. - 31.7.1961 öffentlich bei der Gemeindeverwaltung aus.

Einsprüche sind keine erfolgt.

Friedelsheim, den 30. Aug. 1961
Gemeindeverwaltung:



Bergmann

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

mit RE. v. 4. 1. 1962 Az. 421-07

Tgb. Nr. N 14/5a in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 14. 10. 60

genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 4. 1. 1962

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:



Sittler

Oberregierungsbaurat

Gemäß Auszug aus der Niederschrift

vom 12. 2. 62 von der Gemeinde

am 8. 2. 62 festgestellt

Das.