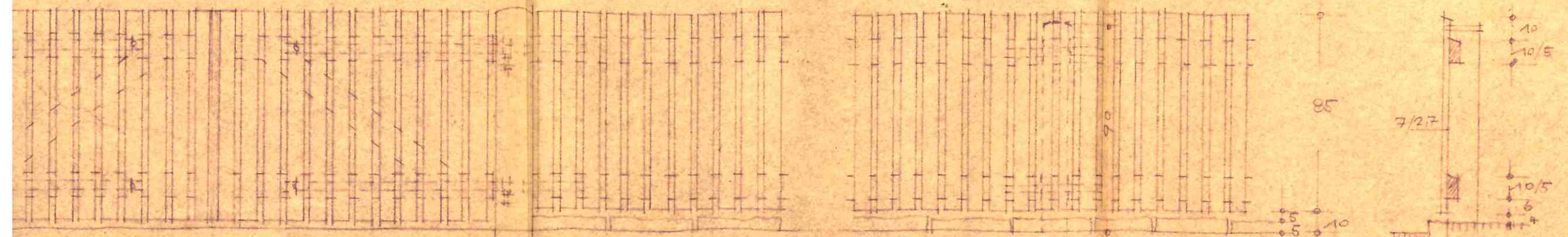


2 STRASSE MIT EINGANGSTOR

EINGANGSTOR: 2,44 m i.L.

EINGANGSPORTE: 1,04 m i.L.



10/24

EISENBETONSÄULEN
 ANSICHTSFL. GLATT VERLEBEN
 OD. IN MUSCHELKALK VORSETZ. SCHARRIERT
 NACH ANGABE

12/14

50

RAND-STEIN

7/27

10
10/5

10/5
6
4

10/5

7/27

10/5

7/23

12

FLACHEIGEN DURCHGESTECKT
 35/5/100

Neustadt an der Weinstrasse, den 28.6.53 19.....

Landratsamt
 - Kreisbauamt -

A. Chum



Gönheim, den 26. Mai 1953
 Bürgermeisteramt:

Stamm

DEIDESHEIM • FEBRUAR • 1953 •

HEINRICH U. FRIEDR. STAMMER
 ARCHITEKTEN
 DEIDESHEIM

Stammer

Erläuterungen zu dem Teilbebauungsplan für das Bebauungsgebiet am Friedhof (Straße nach dem Bahnhof der Rheinhardtbahn) der Gemeinde Gönheim, Landkreis Neustadt/Weinstr.

I.

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signatur gehört, ist ~~die~~ Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

- a) die Behandlung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1 Buchst. b. u. c. § 60, § 63 des Aufbaugesetzes),
- b) die zu seiner Verwirklichung zutreffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung. (§§ 23-59 § 61 u. § 62 des Aufbaugesetzes).

2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit dieselben in dem Bebauungsplan eingezeichnet sind und es handelt sich im Besonderen um: Fahrbahnbreiten die mit den Straßenbegrenzungslinien, Abstände von Baufluchtlinien die mit den Straßenbegrenzungslinien nicht zusammen fallen.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Dieses Baugebiet wird nach Maßnahme der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse soweit dies der Fall ist, aufgeschlossen werden. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan grün eingezeichnet. Das Baugebiet ist als gemischtes Wohnsiedlungsgebiet mit landwirtschaftlichem Charakter zu betrachten. Besonders ist die Nord-West-Ecke des Bebauungsgebietes nach Maßgaben des Bebauungsplanes für mittlere landwirtschaftliche Gehöfte bestimmt.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Für die geplanten Straßen und Wege ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig sowie sie im Bebauungsplan eingezeichnet sind.
2. Grenzausgleiche können angeordnet werden, wenn sie einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke im Zusammenhang mit der geplanten Straßenführung ergeben.
3. Eine Umlegung des Geländes ist beabsichtigt bzw. will sich die Gemeinde vorbehalten, jeweils erst vor Bebauung von Teilabschnitten die Umlegung eigens zu beantragen.
4. Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Fläche des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht, um eine gütliche Einigung zu erzielen, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

Zur Ordnung wird folgendes für die Bebauung bestimmt:

A. Allgemeines :

1. Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen

rischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien
eten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten
ll die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen,
öffentliche Interessen dagegen sprechen.

.Teils der Friedhofseinfriedigungsmauer an
er Bauflucht des neu errichteten Doppel-
Abstand wird auch im nördl. Teil der Straß
uffällige südliche Teil der Friedhofs-
50 cm in die Flucht des nördl. Teils zu-
mit würde der südl. Teil der Straße am Fried-
7,55 m erhalten. Eine weitere Zurückverlegung
riedigungsmauer ist nicht möglich, da die Grab-
ieser Einfriedigung frisch belegt worden sind.
auflucht am nördl. Teil der Straßewurde in Flucht
errichteten Hauses gelegt, ist aber hier genügend zu-
legt, dass eine entsprechende Straßenverbreiterung mög-
ist.

B. Sondervorschriften :

elassen als Bebauung rechts und links an der Ortsausgangs-
aße sind zweigeschoßige Wohnhäuser mit einer Dachneigung
40°, und als Bebauung der westl. neuen Straße eineinhalb-
choßige Wohnhäuser mit einer Dachneigung von 50° und einer
estockhöhe von 70 cm. Das gesamte Bebauungsgebiet hat halb-
ene Bauweise. In der nordwestlichen Ecke des Bebauungsgebiets
d mittlere landwirtschaftliche Gehöfte angeordnet. Die land-
tschaftlichen Nutzbauten können nach Maßgabe der Bauordnung
geschlossen Bauweise ausgeführt werden. Der Mindestgrenz-
stand bei allen Gebäuden in halboffener Bauweise beträgt 60 cm.

Nebengebäude für hauswirtschaftliche Zwecke sind nur als Anbau-
auszuführen und müssen in der Gestaltung als Wohngebäude an-
gepaßt werden. Größere landwirtschaftliche u. gewerbliche Neben-
gebäude sind nach Maßgabe des Bebauungsplanes nur zulässig, wenn
sie nicht störend wirken, hierüber entscheiden die Genehmigungs-
behörden. Sämtliche Nebengebäude sind baugenehmigungspflichtig.

Die Sockelhöhen der Wohnungsgebäude dürfen 0,90 m nicht überstei-
gen. Bei erhöhtem Grundwasserstand müssen also die Kellerwände
wasserdicht hergestellt werden.

Die Einfriedigung auf dem Vorgarten an der Ortsausgangsstraße
soll soweit schon gute Einfriedigungen bestehen fortzusetzen.
Hierüber entscheidet die Genehmigungsbehörde. Im übrigen gelten
für das gesamte Bebauungsgebiet die Vorgarten- u. Straßenein-
friedigungen nach beiliegender Zeichnung, mit Ausnahme der land-
wirtschaftlichen Gehöfte im nordwestl. Bebauungsgebiet. Hier
soll die Wohnhäuser mit einer 1,80 m hohen Einfriedigung bestehend
aus Mauerpfeiler und Eingangspfortchen und entsprechend breiten
Einfahrtstoren zu verbinden. Die Mauerwerksteine sind entspre-
chend den Wohnhäusern zu verputzen und auszuführen. Die Pfortchen
soll Tore sind in Holz natur auszubilden. Die Vorgärten sind mit
Blümpchen einzufassen und erhalten Zaunbepflanzung. Zwecks Über-
wachung der vorgeschriebenen Einhaltung der Straßen- u. Vorgarten-
einfriedigung sind diese baugenehmigungspflichtig.

5. Die Stellung der Gebäude geht aus dem Bebauungsplan hervor.
Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. Die An- u. Vor-
bauten müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zum
Gesamten stehen und dürfen den Gesamteindruck nicht beeinträch-
tigen. Nebengebäude, auch nicht baupolizeilich genehmigungs-
pflichtige sind in jedem Falle der Baupolizeibehörde anzu-
zeigen.

Allgemein sind dreiteilige Fenster nicht statthaft. Die Fenster
sind in Form und Sprosseneinteilung dem ländlichen Charakter
anzupassen. Das Äußere der Gebäude muß in Form, Farbe und Bau-
stoff in gleicher Weise ausgeführt werden.
Die Dächer sind mit einem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzu-
passen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene Tonziegel Verwendung
finden. Dachaufbauten sind auf möglichst geringes Maß zu beschrän-
ken und dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2,10 m über
dem Fußboden liegen, und in keinem Falle die Dachgesimse unter-
brechen. Die Fensteröffnungen der Dachaufbauten sind in der Höhe
und in der Breite mindestens ein Viertel kleiner zu halten als
diejenigen des Erdgeschosses. Dachaufbauten sind nur auf ein
Drittel der Dachlänge zulässig. Flache Abdeckung der Dachaufbauten
ist unzulässig.

Die Schornsteine sind so zu ordnen, dass sie auf oder höchstens
50 cm neben dem Dachfirst heraustreten. Die letzten 4 Schornstein-
schichten sind nach oben zu verjüngern.

Die Außenwände sind in Werkstoff, Putz, Farbe, Verteilung und
Größe der Fensterflächen dem Maßstab des Gebäudes und der Ein-
heitlichkeit des Straßenbildes anzupassen. Für die Außenwände
sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik zugelas-
sen. Der Farbton soll gebrochen weiß, naturfarben oder in hellen
Tönen gehalten sein.

Auf die Tiefen der Vorgärten sollen die Grundstücke nicht durch
Zäune, sondern höchstens durch niedrige Hecken abgegrenzt werden
um so alle Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten. Auch
die Einfriedigungen an den Grundstücksseiten und Rückseiten sol-
len sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken.
Die Baupolizeibehörde kann in gegebenem Falle störend wirkende
Einfriedigungen und Zäune verbieten.

Für die Versorgung der Haushalte sind in dem Bebauungsgebiet nur
Betriebe des Kleingewerbes zulässig. Die für diese Betriebe zuge-
lassenen Gebäude müssen dem Bebauungstyp entsprechen.
Die Aufstellung und Anbringung von Reklameschildern und sonstigen
Werbeeinrichtungen bedarf der baupolizeilichen Genehmigung.

Über evtl. auftretende Ausnahmefälle entscheidet die zuständige
Baugenehmigungsbehörde.

C. Ausführungsmaßnahmen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den der Gemeinde
und den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln und der
Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab. Desgleichen die Herstellung
der Verkehrswege und die der öffentlichen Versorgungsanlagen.
Die Abwasserbeseitigung wird nach Klärung des Abwassers in Klär-
anlagen durch Schaffung einer Kanalisation zum Schwangraben ab-
geführt. Beihilfemäßig ist das Abwasser in Gräben zu leiten

Nach Mitteilung des Bürgermeisteramtes Gönheim vom 27.5.1953 war der Bebauungsplan mit Erläuterungen vom 30.4.1953 bis einschl. 27.5.1953 öffentlich aufgelegt; Einsprüche sind nicht erfolgt.



Neustadt an der Weinstraße, den 29. Juni 1953.
-Kreisbauamt-

[Signature]
Regierungsbaurat

en landwirtschaftlichen Gebäuden dürfen Jauchegruben
n Abfluß in Straßenrinnen und Kanalisation erhalten.
egruben und Dungstätten müssen eigens abgedichtet sein.



Gönheim, den 23. Februar 1953

Der Bürgermeister:

[Signature]

Neustadt an der Weinstraße, den 28.6.53 19

Landratsamt:
- Kreisbauamt -

[Signature]

II. Fertigung

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

RE v. 9.7.1953 Az. Eil/C-143/31

Nr. 7376/53 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 5.11.53

genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 9.7.1953

Der Regierungspräsident der Pfalz
- Bauabteilung -



[Signature]
Oberreg.-u.-baurat

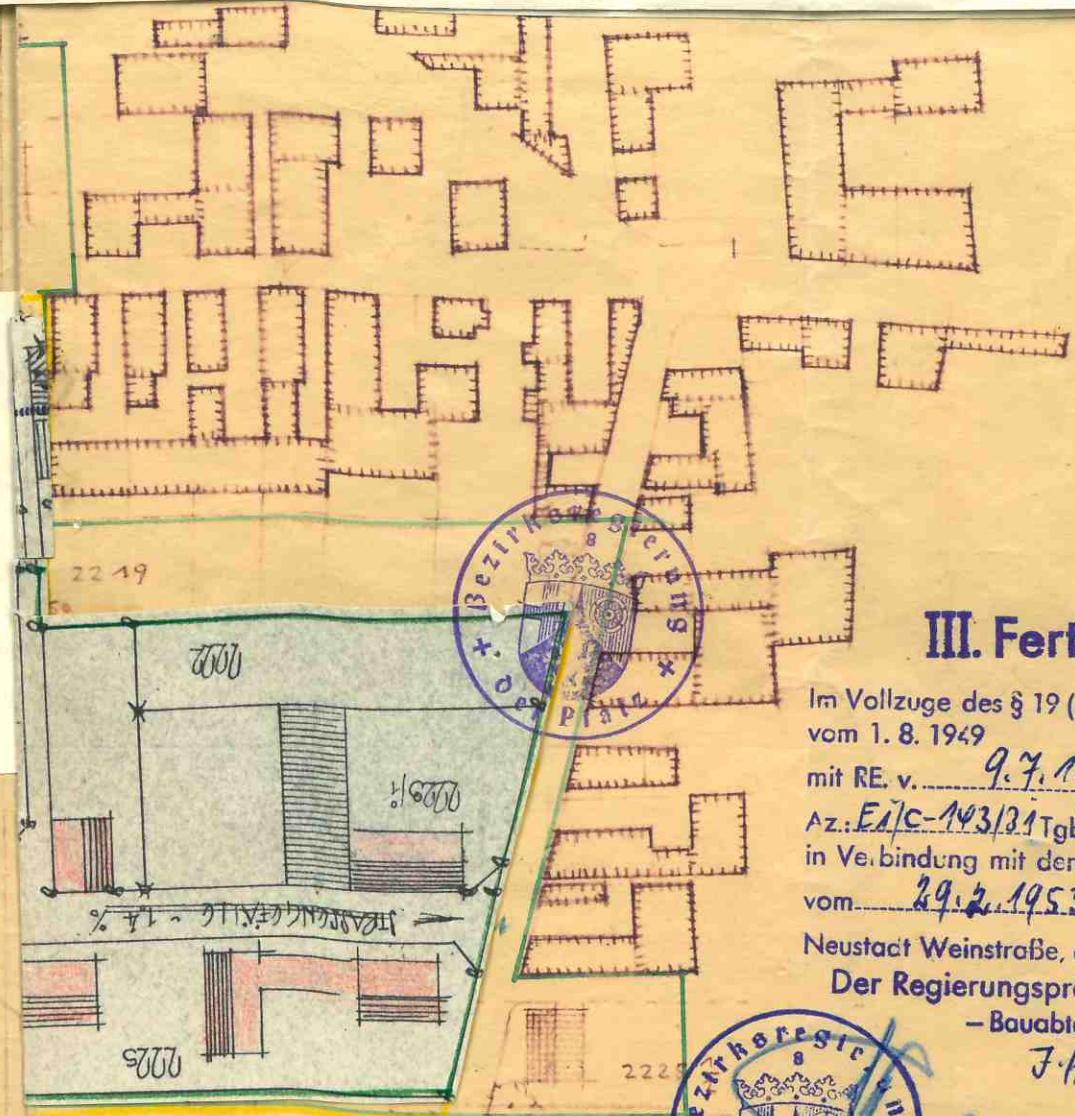
Festgestellt am 7. November 1953:

Gönheim, den 20. Februar 1954:

Bürgermeisteramt:



[Signature]



III. Fertigung

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

mit RE v. 9.7.1953

Az. Eil/C-143/31 Tgb. Nr. 7376/53

in Verbindung mit den Erläuterungen

vom 29.2.1953 genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 9.7.1953

Der Regierungspräsident der Pfalz
- Bauabteilung -



[Signature]
Oberreg.-u.-baurat



Festgestellt am 7. November 1954:

Gönheim, den 20. Februar 1954:

Bürgermeisteramt:

[Signature]

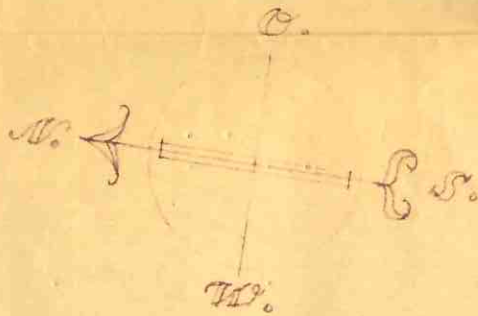
Landratsamt:
- Kreisbauamt -

[Signature]



ORTSERWEITERUNG GÖNNHEIM

TEILBEBAUUNGSPLAN M=1:1000



- 1942
- 1941
- 1940
- 1939
- 1938
- 1937



TURNHALLE

20613

DHOF-ERWEITERUNG 1936

1935

EDHOF



Der Bau lag in der
 ... bis einschl. 2
 ... aus. Einsprüche
 während dieser Zeit
 Gönheim, den 1. März

Der Bürgermeister:

11/777 m ² 1002/10	01/700 m ² 1002/10	01/777 m ² 1002/10	01/777 m ² 1002/10	1/10 m ²
1/10 m ²	1/10 m ²	1/10 m ²	1/10 m ²	1/10 m ²
1/10 m ²	1/10 m ²	1/10 m ²	1/10 m ²	1/10 m ²

Die aufgeklebte Tektur wurde
 mit RE. vom 27.4.1955, Az.:
 41-H/c -143/31- Nr.895/55
 genehmigt.





Neustadt/Weinstr., den 27.4.1955
 Bezirksregierung der Pfalz
 Bauabteilung -
 I. A.



Schaltenbrand
 (Schaltenbrand)
 Oberreg.-und-baurat

Gemäß Auszug aus der Niederschrift
 vom 10.1.56 von der Gemeinde
 am 8.11.55 festgestellt

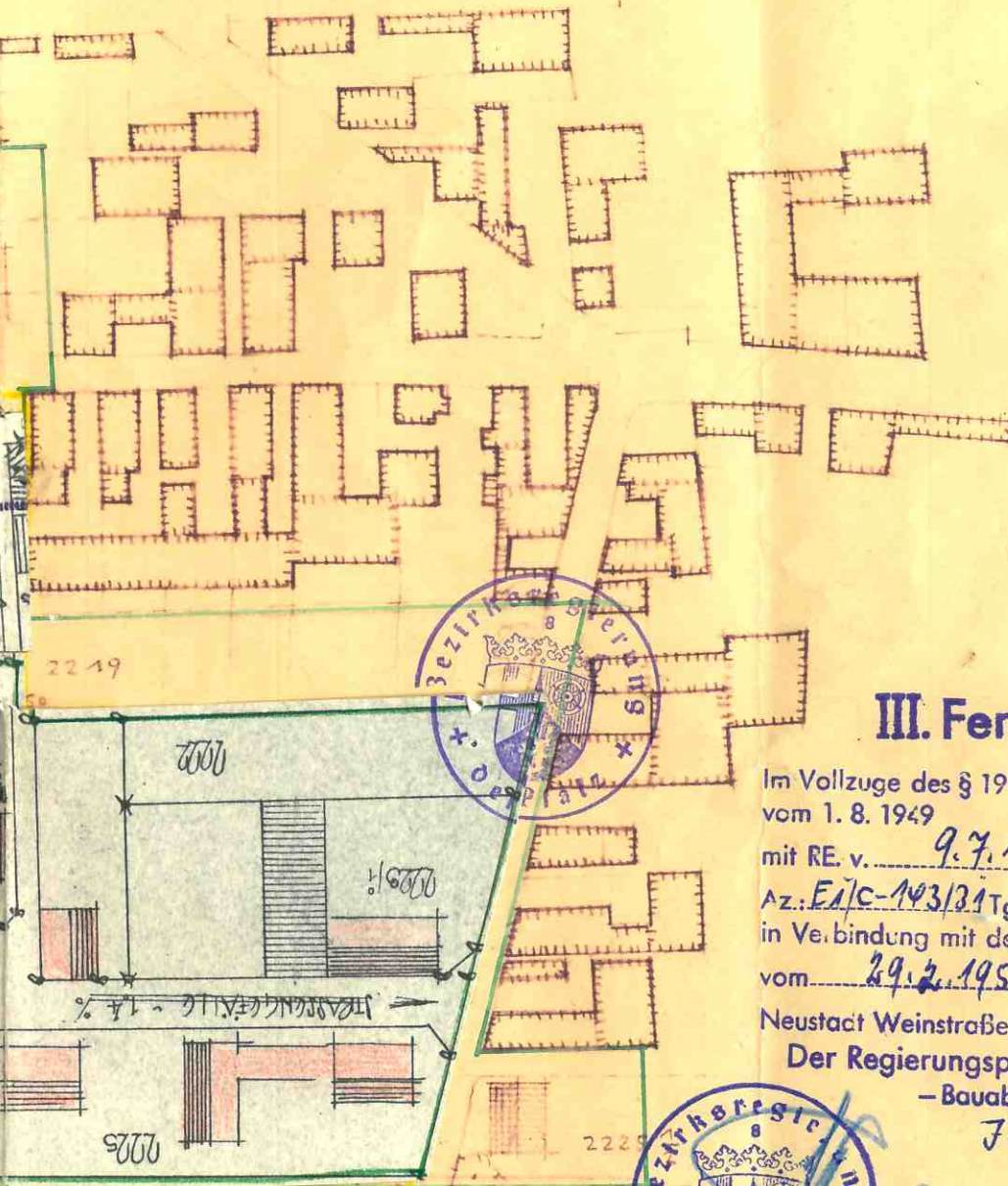


-  = GEPLANTE BEBAUUNG
-  = BESTEHENDE BEBAUUNG IM BEBAUUNGSGEBIET
-  = BESTEHENDE ORTSBEBAUUNG
-  = GRENZE DES ERWEITERTEN BEBAUUNGSGEBIETES

GÄRTNEREI

Weinstraße, den 11. 3. 55
 Landratsamt:
 Kreisbauamt

2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232
509 m ²	512 m ²	517 m ²	519 m ²	520 m ²	521 m ²	522 m ²
WOLFGANG	KATHE	KATHE	KATHE	KATHE	KATHE	KATHE
1.8.1953	1.8.1953	1.8.1953	1.8.1953	1.8.1953	1.8.1953	1.8.1953



III. Fertigung

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949
 mit RE. v. 9. 7. 1953
 Az.: EA/C-143/31 Tgb. Nr. 7376/53
 in Verbindung mit den Erläuterungen vom 29. 2. 1953 genehmigt.
 Neustadt Weinstraße, den 9. 7. 1953
 Der Regierungspräsident der Pfalz
 - Bauabteilung -
 J. A.



Festgestellt am 7. November 1954: Landratsamt:
 Gönheim, den 20. Februar 1954: Kreisbauamt
 Bürgermeisteramt

26. Mai 1953
 BÜRGERMEISTER
 Klare

Klare

DEIDESHEIM IM FEBR. 1953
 HEINRICH U. FRIEDR. STAMMER
 ARCHITEKTEN
 DEIDESHEIM