

III. Fertigung

Erläuterungen

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Großkarlbach
für das Gebiet "Kohlweg"

I.

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signatur gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften
 - b) die zu seiner Verwirklichung eintreffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung
- 2) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

Vorgartenmaße und
Straßenbreiten.

II.

Das in dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfaßte Teilgebiet ist blau umrandet.

Es ist ein reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1) Für die projektierten Straßen und Wege im Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig. Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- 2) Soweit die Anwendung des § 24 des A.G. für die Überführung der Flächen nicht ausreicht und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.
- 3) Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes soll sofort nach Genehmigung und Feststellung des Planes und der Erläuterungen in Angriff genommen werden.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

a) Allgemeines:

Die in dem Teilbebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung, Vorgartenmaße und Stockwerkzahl ist einzuhalten.

b) Sondervorschriften für die Bebauung:

- 1) Die Bebauung ist nur in offener Bauweise zugelassen. Es werden Einzelhäuser mit Nebenanlagen für hauswirtschaftliche Zwecke wie Kleintierställe, Waschküche sowie Einzelgaragen für Personenkraftwagen zugelassen.
- 2) Die Traufhöhe darf bei 1-geschoßigen Wohngebäuden 5,- m nicht übersteigen. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit etwa 50° Dachneigung zugelassen.
- 3) Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit mittel- bis dunkelgetöntem, dunkelgefärbtem Material zu erfolgen.
- 4) Die Geschoßhöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, der Kniestock nicht über 0,80 m im Mauermaß sowie die Dachneigung nicht unter 50° betragen.
- 5) Stallbauten können bei traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen den Wohnhäusern oder als Einzelgebäude, jeweils gekoppelt für zwei Parzellen, hinter die Wohngebäude auf Lücke gestellt werden. Bei giebelseitigen Häusern sind sie in jedem Fall getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten auszuführen.
- 6) Für den Außenputz sind nur helle Pastellfarben zugelassen.
- 7) Die straßenseitige Einfriedung hat durch lebende Hecken von 0,80 m Höhe zu geschehen. Soweit für den Übergang Einfriedigungen gewünscht werden, sind sie als einfache Hölzzäune nach Anordnung der Unteren Baupolizeibehörde mit einer Höhe von nicht über 1,20 m auszuführen.
- 8) Bis zur Verlegung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind die anfallenden Abwässer in geschlossenen Gruben ohne Ab- und Überlauf mit einer Mindestgröße von 10,- cbm zu sammeln und von Fall zu Fall abzufahren, ohne daß Schädigungen Dritter dadurch entstehen. Die Gruben werden zweckmäßig als 3-Kammer-*Grube* Auslaufgruben (DIN 4261) erstellt, um bei einem späteren Kanalanschluß größere Umbaukosten für die Eigentümer zu ersparen. *ne*
- 9) Die im Plan eingezeichneten Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,- m gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Die Einfriedigung darf die Sicht nicht behindern.

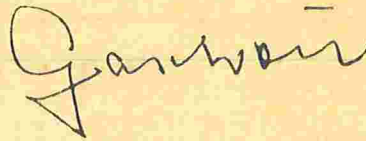
- 10) Der seitliche Mindestgrenzabstand hat 3,50 m zu betragen. Sofern in begründeten Einzelfällen ein geringerer Grenzabstand von der Unteren Baubehörde zugelassen wird, muß jedoch ein Gebäudeabstand von 7,- m gewährleistet sein.
- 11) Die Anordnung von Kniestöcken ist nur bei Dächern mit einer Dachneigung von etwa 50° und nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, innen gemessen von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis zur Oberkante Sattelschwelle, zugelassen. Hierbei ist jedoch die Anordnung eines Sparrengesimses von mindestens 0,40 m Ausladung Pflicht.

V.

Diese Erklärungen treten mit ihrer Feststellung gem. § 19 des Aufbaugesetzes in Kraft.

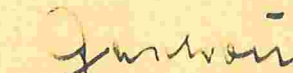
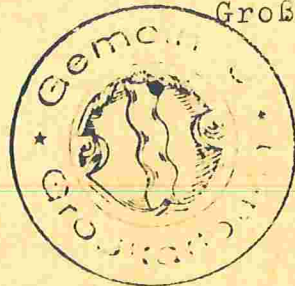
Großkarlbach, den ¹⁵ Juli 1960...

Der Bürgermeister:



Der Teilbebauungsplan der Gemeinde Großkarlbach für das Gebiet "Am Kohlweg" hat in der Zeit vom 19.7.1960 bis 29.8.1960 bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Großkarlbach, den 8. Sept. 1960



Bürgermeister

III. Fertigung

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

mit RE. v. 7. 10. 1960 Az. 421-07

Tgb. Nr. F 15/2 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 15. 7. 60

genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 7. 10. 1960

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:

DS.

geg.: KÖNIG

Regierungs- und Baurat

Gem. § 19 (3) des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949
wurden der genehmigte Teilbebauungsplan und die
Erläuterungen hierzu durch Gemeinderatsbeschluss
vom 18. Nov. 1960 festgestellt.
Die Feststellung wurde am 23. Nov. 1960 in ortsüb-
licher Weise bekanntgemacht.

Grascharbach, den 23. Nov. 1960

(Siegel)

Die Gemeindeverwaltung:

ex. G. Gschott

Bürgermeister

Beglaubigt:
Frankenthal, den 5. 12. 1960

Landratsamt:

I. A.

Krs. O. Insp.

