

zum Teilbebauungsplan "Südwest 1" in Grünstadt.

## I.

- 1.) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschließ-  
lich der auf ihm dargestellten Signaturen ist in Verbindung mit  
diesen Erläuterungen maßgebend für:
  - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs.  
Buchst. b u.o, § 60, § 63 des Aufbaugesetzes)
  - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur  
Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23-59, 61  
und 62 des Aufbaugesetzes).
- 2.) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die  
Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich  
um  
Fahrbahnbreiten,  
Baufluchtlinien und  
Vorgartenlinien  
handelt.

## II.

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfaßte Baugebiet A-Al-  
R-B 1-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-N- wird, soweit nicht bereits schon  
teilweise erfolgt, nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und der Be-  
dürfnisse aufgeschlossen werden. Es handelt sich um ein Wohn- und  
Siedlungsgebiet. Das Gebiet der Gemarkung Sausenheim ist als Inte-  
ressengebiet der Stadt Grünstadt im Rahmen dieses Teilbebauungspla-  
nes mit aufgeteilt worden.

## III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu ergrei-  
fen:

- 1.) Für alle Straßen, Wege, Plätze im Baugebiet ist die Überfüh-  
rung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der  
Stadt Grünstadt erforderlich.  
Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen  
Darstellung in Verbindung mit der gestrichelten Darstellung  
des alten Zustandes ersichtlich.
- 2.) Im gesamten, unter Ziffer II genannten Gebiet sind lediglich  
einige Grenzausgleiche vorzunehmen. Darüberhinaus ist eine Ab-  
markung einer Reihe einzelner Parzellen sowohl als auch der  
Straßen (im Bebauungsplan durch eingetragene Plan Nr. ersicht -

lich) schon vor längerer Zeit erfolgt.

- 3.) Soweit die Anwendung des §24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Stadt nicht ausreicht und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

#### IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

##### A. Allgemeines:

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten.

##### B. Sondervorschriften für die Bebauung.

Die Bebauung ist im gesamten Baugebiet ausnahmslos nur in offener Bauweise zugelassen. Die einzelnen Grundstücke sollen in der Regel 300 qm nicht unterschreiten und 600 qm nicht übersteigen.

Die Höhe der Bauten richtet sich nach der Kennzeichnung im Bebauungsplan. Sie müssen für Wohnhausbauten mit Satteldächern versehen werden.

Die Stellung der Wohngebäude mit der Giebelseite oder Traufe zur Straße wird durch die Einzeichnung im Bebauungsplan bestimmt. Lärmende und den Geruchssinn belästigende Betriebe dürfen in diesem Gebiet nicht betrieben werden.

Putzart und Farbe der Häuser wird im Rahmen der baupolizeilichen Genehmigung festgelegt. Zugelassen sind nur helle Pastelltöne. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

Als Rück- und Seitengebäude sind nur Einzel- und Doppelgaragen für Personenkraftwagen oder Lieferkraftwagen unter 2 to, Waschküchen, Abstellräume u.dgl. zugelassen.

Sie sind bei traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen Wohnhäusern oder als Einzelgebäude jeweils gekoppelt aus 2 Parzellen hinter die Wohngebäude auf Lücke zu stellen. Bei giebelseitigen Häusern sind sie in jedem Falle getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten aufzuführen.

Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, Kniestöcke nicht über 0,80 m im Mauermaß betragen.

Die Dachneigung soll bei eingesch. Häusern mit oder ohne Einliegerwohnung bei  $51^{\circ}$  (Steildach) liegen. Bei den zweigesch. Häusern ohne ausgebautes Dachgeschoß soll die Dachneigung zwischen  $28 - 30^{\circ}$  (Flachdach) liegen, mit ausgebautem Dachgeschoß soll ein Steildach wie vor angenommen werden.

An gewerblichen Betrieben sind in diesem Gebiet nur Klein- oder Filialbetriebe von Metzgern, Bäckern, Schuhmachern, Schneidern, Kleinhändlern für die Versorgung der Haushalte und im erforderlichen Umfange Gaststätten zulässig. Die für diese Gewerbebetriebe verwendeten Gebäude müssen dem zugelassenen Wohnungstyp entsprechen. Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen gewerblichen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe. Lichtreklame und Giebelreklame ist unzulässig. Die Vorgartenlinien sind durch lebende Hecken von 0,90 m Höhe einzuzäunen. Soweit für den Übergang Einfriedigungen gewünscht werden, sind diese als einfache Holzzäune nicht über 1,00 m Höhe auszuführen.

Alle Abwässer sind in die zum größten Teil bereits vorhandene Kanalisation nach den entsprechenden Vorschriften unmittelbar abzuführen. Wo keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist, sind Schmutzwässer in anzulegende Haus-Kläranlagen abzuführen. Letztere sind mit ihrem Überlauf an Sickerschächte anzuschließen. In diesem Falle hat jeder Bauherr bei der Abführung der anfallenden Regenwässer dafür zu sorgen, dass weder die Stadt als Besitzerin der Straßen und Wege noch die Nachbarn beeinträchtigt werden.

#### V.

##### Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den der Stadt und den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab. Die Reihenfolge wird von den Bedürfnissen der Wohnungssuchenden bestimmt.

Demzufolge ist folgendes vorgesehen:

Sofort in Angriff genommen werden:

Die Geländebeschaffung, soweit bisher noch nicht geschehen, für Straßen, Wege und Bauplätze, die erforderlichen Grenzausgleiche.

Die Herstellung der neuen Verkehrswege und der öffentlichen Versorgungsanlagen erfolgt nach Maßgabe der Mittel in der Reihenfolge:

Versorgungsanlagen - Straßenbau.

Grünstadt, den 15. Febr. 1958

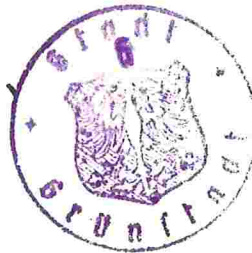
gez. K. Walter

Bürgermeister.

Gemäß § 19 Abs. 1 des Aufbaugesetzes  
Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 21.2.1958 bis 23.3.1958.  
Einwendungen sind nicht erfolgt.

Grünstadt, den 16. Mai 1958

  
Bürgermeister.



Feststellungsvermerk gemäß § 19.

Abs. 3. Aufbaugesetz.

Der von der Bezirksregierung der Pfalz mit BE. vom 16.6.1958 Az.: 143/31-7103/58 für die Stadt Grünstadt genehmigte Bebauungsplan Südwest 1 mit Erläuterungen, wird gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes auf Grund des Stadtratsbeschlusses vom 22.1.1958 festgestellt. Die Feststellung wurde in ortsüblicher Weise durch Aushang bekanntgemacht.

Grünstadt, den 22. Juli 1958  
Stadtverwaltung:



  
Bürgermeister.