

II. Fertigung

Erläuterungen

zu dem Teilbebauungsplan für das Gebiet westl. der Brunnengasse in den Gewannen .

"Über dem Obermühlpfad"

"Im kalten Tal"

der Gemeinde H a B l o c h .

Nachstehende Erläuterungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 5. Aug. 1960 beschlossen:

A)

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Zeichenklärung gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften und
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden 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 sie in schwarzer oder roter Farbe eingezeichnet sind und es sich handelt um
 - a) Fahrbahn- und Straßenbreiten
 - b) Vorgartentiefen
 - c) Durchschneidung von Grundstücken.
3. Die Grenze des Bebauungsgebietes ist mit blauer geschlossener Linie gekennzeichnet.

B)

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde ist nötig für
 - a) Verbreiterung des Burgweges und der Straße I auf die Länge des vorgesehenen Baugebietes
 - b) Neuanlage der Straße II und III sowie des Feldweges zwischen Burgweg und Straße I.
2. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der der Gemeinde zur Verfügung stehenden Mittel und der Notwendigkeit die Verfahrensarten des § 23 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 (GVBl. S. 317) angewendet werden.

- . Vorstehende Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 3 Jahre ergriffen werden.

c)

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

1. Die in dem Bebauungsplan eingetragene Lage, Firstrichtung, Dachform, Dachneigung und Stockwerksanzahl der Gebäude, sowie die angegebenen Vorgartentiefen sind einzuhalten.
2. Grenzabstand bei offener Bebauung: Mindestens 3.50 Meter. Die Untere Baubehörde kann einen geringeren Abstand zulassen, jedoch muß hierbei ein Gebäudeabstand von mindestens 7.0 Meter gewahrt bleiben.
3. Baukörper: Klare und einfache Gestaltung ohne Überladung mit Verzierungen, schweren Kastengesimsen, Gesimsverkröpfung und entstellenden Bauteilen oder Gliederungen. Keine auffallende Aussenputzmusterung, keine grellen Farben oder Ölfarben des Aussenanstriches.
4. Antennen: Straßenseitig nicht gestattet.
5. Umfassungswände: Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen sind nicht gestattet.
6. Dacheindeckung: Engobierte Ziegel. Wellplatten, Schiefer u.ä. sind verboten.
7. Dachaufbauten: Frontbreite höchstens $\frac{1}{3}$ Traufbreite, jedoch nur Einzelgauben. Das Größenverhältnis muß sich dem Baukörper unterordnen. Die Dachtraufe darf durch einen Dachaufbau nicht unterbrochen werden.
8. Kniestöcke: Höchstens 90 cm OK. Fußboden bis OK. Fußpfette mit Sparrengesims von 40 cm Ausladung und nur bei 1-geschoßigen Häusern.
9. Nebengebäude: Grundfläche höchstens 35 qm, wobei $\frac{1}{3}$ der Grundstücksbreite nicht überschritten werden darf. Ausführung 1-stöckig mit Giebeldach.
10. Kamine: Kamine dürfen nur auf oder unmittelbar neben dem Dachfirst hochgeführt werden.
11. Garagen: Nur im Abstand von 4.0 mtr. hinter der rückwärtigen Flucht der Hauptgebäude.
12. Zwischenräume zwischen den Hauptgebäuden: Der Bauwuch darf nicht durch An- oder Vorbauten und Nebengebäuden eingeengt werden.

13. Einfriedigung: Straßenzüge müssen gleiche Einfriedigungen haben.
In Frage kommen:

- a) Ein Betonsockel mit einer Höhe von 20 cm über Gelände, darauf ein Polygonzaun von 0.90 Meter
- b) Ein Betonsockel von 20 cm Höhe über Gelände, dahinter eine geschlossene einheimische Hecke, welche nicht höher als 1.0 m gehalten werden darf.
- c) Ein Betonsockel von 35 cm über Gelände, wobei die Ansichtsflächen des Sockels gestockt, oder mit Vorsatzmaterial überzogen und steinmetzmäßig bearbeitet sein kann, darauf ein Eisengitter mit senkrechten Stäben von 10 mm, im Abstand von 8 - 10 cm in einer Höhe von 0.60 Metern.
- d) Sockel und Pfeiler aus bearbeitetem Sandstein, Höhe und Eisengitter wie in c) beschrieben.

Nicht gestattet sind insbesondere Einfriedigungen aus Rohren aller Art, Maschendraht, Backsteinmauerwerk usw.

14. Werbeeinrichtungen: Genehmigung ist nach den einschlägigen Bestimmungen erforderlich.

15. Entwässerung: Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsleitungen sind sämtliche Abwässer in wasserdichte vorschriftsmäßige 3-Kammer-Faulgruben (DIN 4261) mit einem Mindestinhalt von 10 000 ltr. ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Eine Versickerung ist nicht gestattet. Der Anschluß an die spätere Kanalisation kann jedoch vorgesehen werden.

16. Ausnahmen von diesen Bestimmungen können von der Unteren Baubehörde gestattet werden, soweit es die Ziffern 8, 10, 12 und 13 betrifft.

17. Diese Erläuterungen treten mit dem Tag der Feststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 in Kraft.

HaBloch, den 30. Juni 1960
Die Gemeindeverwaltung:
In Vertretung:

Erster Beigeordneter. Ha.

II. Fertigung

Vorstehende Erläuterungen lagen mit dem Bebauungsplan vom August 1959 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 4. Juli 1960 bis einschl. 3. August 1960 öffentlich aus. Auf die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen während dieser Zeit wurde besonders hingewiesen.

HaBloch, den 31. August 1960

Die Gemeindeverwaltung:

In Vertretung:



[Handwritten Signature]
I. Beigeordneter.

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

mit RE. v. 18. 11. 1960 Az: 421-07

Tgb. Nr. N 21/60 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom August 59 genehmigt.

Moustadt/Weinstraße, den 18. 11. 1960

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:



[Handwritten Signature]
Oberregierungsbaurat

Gemäß Auszug aus der Niederschrift

vom 19. 1. 61 von der Gemeinde

am 5. 1. 61 festgestellt

[Handwritten Signature]