

für die Gemeinde: H e t t e n l e i d e l h e i m

zum Bebauungsplan der Gewannen: "Ramserstraße, Am Schwimmbad,
Lauberweg"

Gem. § 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1.8.49 und der 78. Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21.3.50 hat der Gemeinderat von Hettenleidelheim in der öffentlichen Sitzung vom 6. Mai 1958 einstimmig den nachstehenden Erläuterungen zugestimmt.

§ 1. Allgemeines:

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil des Bebauungsplanes (Durchführungsplanes) und legt die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte, die in der Planung nicht ersichtlich gemacht werden können, fest.

§ 2. Vorschriften:

Der Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften.
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen.

§ 3. Grenzen und Umlegung:

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind mit "blauer Linie" gekennzeichnet.

Eine Umlegung wird nur im südlichen Teil, unterhalb der Ramserstraße vorgenommen. Im nördlichen Teil wird die Schaffung von Bauplätzen auf freiwilliger Basis und eine Vermessung ~~im~~ eigenen Besitz vorgenommen.

Die Umlegung wird von der Gemeinde gem. § 28 des Aufbaugesetzes bei der Bezirksregierung beantragt, welche die Umlegungsbehörde bestimmt. Diese setzt im Einvernehmen mit der Gemeinde die Grenzen der Umlegung fest.

Die Gemeindeverwaltung wird bevollmächtigt, den Umlegungsantrag zum gegebenen Zeitpunkt und in dem für notwendig erachteten Umfange zu stellen.

§ 4 Betriebseinrichtung:

Das Baugebiet ist ein reiner Wohnsiedlungsgebiet. Im südlichen Teil sind handwerkliche oder sonst. Betriebe die keine Lärm- und Geruchsbelästigung mitsichbringen, oder Geschäfte des öffentlichen Bedarfes zugelassen.

Beiderseits der Straße A sind nur Wohnbauten erlaubt.

§ 5. Höhe der Bebauung und Dachausbildung:

Die Bauten an den beiden südlichen Straßen haben sich in Höhe und Dachform den bereits bestehenden anzugleichen.

Nördlich der Straße " A " sind 1-geschossige Bauten ohne Kniestock mit flachem Dach, mit Walm oder Giebel bis zu 30° Dachneigung zugelassen.

Auf der Südseite der Straße " A " und beiderseits der Straße " D " sind 1-geschossige Giebelhäuser mit 50° Dachneigung zu errichten.

Die Firstrichtung aller Bauten hat der, aus dem Bebauungsplan ersichtlichen, zu entsprechen.

Bei den eingeschossigen Bauten ist ein Kniestock von 0.80 m gemessen von der Oberkante Dachfußbodens bis Oberkante Sparren und Dachgaupen bis zu 1/2 der Baukörperlänge mit einer lichten Fensterhöhe von 1.00 m zugelassen.

§ 6. Äussere Gestaltung der Gebäude:

Den Baukörpern ist eine architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile, Verzierungen und die Verwendung von ortsfremden Materialien an sichtbarer Stelle sind anzulässig.

~~Die Umfassungswandern an den Wetterseiten der Gebäude sind mind. 0.30 m stark bis zum First hochzuführen und mit einem wasserabweisenden Außenputz zu versehen, damit nachträgliche Verkleidungen der Wandseiten nicht erforderlich werden.~~

§ 7. Bauweise:

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgesehen. Der Grenzabstand hat 3.50 m zu betragen. In Ausnahmefällen kann, bei nachbarlicher Einigung und Zustimmung der unteren Baubehörde, dieser Grenzabstand verringert werden, wenn dadurch der Abstand der Hauptgebäude mit 7.00 m eingehalten werden kann.

§ 8. Nebengebäude:

~~Die Größe der Nebengebäude darf 35 qm nicht übersteigen. Sie sind nur eingeschossig mit flachem Dach zugelassen und gemäß Eintragung im Bebauungsplan zu errichten. Die Nachbarn haben sich gegenseitig in der Höhe derselben zu verständigen.~~

Der Mindestabstand der Nebengebäude vom Hauptkörper hat 3.00 m zu betragen.

§ 9. Einfriedigung:

Grundsätzlich besteht die Pflicht, die Grundstücke gegen die Strasse hin mit einer Einfriedigung abzuschliessen.

In den Straßen B und C hat die Einfriedigung mittels einer lebenden Hecke, zu geschehen. Die Hecke kann durch einen ca. 0.80 m hohen Holz-zaun in der Art des Polygon-Zaunes verstärkt werden. Die Pfeiler an den Grundstückszugängen dürfen 1.40 m Höhe nicht überschreiten. Die Ein-friedigung an der Straße A und D hat grundsätzlich mit einer Natur-steinmauer aus unregelmässigen Steinen zu erfolgen.

Die Mauern dürfen nicht höher als 0.60 m sein. Bei größeren Gelände-differenzen ist das Erdreich gegen die Mauer hin abzuböschten. Die Mau-ern können durch einen leichten Maschendrahtzaun oder schmiedeisernes Gitter bis 0.50 m Höhe erhöht werden. Natursteinpfeiler sind nur an den Grundstückszugängen bis 1.40 m Höhe zugelassen.

§ 10. Werbeeinrichtung:

Jegliche Reklame bedarf der Genehmigung.

~~§ 11. Anlage von Vergärten:~~

~~Die Vergartenräume sind als Ziergärten mind. bis zur Baufluchtlinie zu gestalten.~~

§ 12. Besondere Anordnungen:

Der Unteren Behörde bleibt es vorbehalten, in einzelnen Fällen, so- weit es dem Bebauungsplan nicht widerspricht ~~auf Antrag und im Einver- nehmen mit der Gemeinde,~~ Ausnahmen von diesen Bestimmungen zu zulassen, soweit es § 7 ^{Abs.} 2, § 8 und § 9 betrifft. Dagegen können Änderungen des Bebauungsplanes nur im Verfahren nach § 21 in Verbindung mit § 19 des Aufbaugesetzes durchgeführt werden.

§ 13. Strafbestimmungen:

Zuwiderhandlungen werden nach den gesetzlichen Vorschriften bestraft.

§ 14. Rechtskraft:

Mit dem Tage der Feststellung des Bebauungsplanes nach § 19 Abs.3 des Aufbaugesetzes, erhält vorstehender Erläuterungsbericht Rechtskraft.

Aufgestellt:

Kaiserslautern, den 26.4.58

Der Architekt:

gez. Rössling

Beurkundung der öffentlichen Auslegung:

Die Erläuterungen haben gleichzeitig mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 9. Mai 1958 bis 9. Juni 1958 öffentlich zu Jedermanns Kenntnis aufzulegen.

Hettenleidelheim, den 10. Juni 1958



Gemeindeverwaltung:

[Handwritten signature]

Frankenthal, den

Landratsamt:
-Kreisbauamt-

[Handwritten signature]

Regierungsbaurat

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 mit RE.v.25.7.1958 Az. 42d-143/31 Tgb.Nr. 7463/58 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom April 1957 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 25.7.1958

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag: gez. Unterschrift
Regierungsbaurat.

Der Babauungsplan mit Erläuterungen wurde durch Gemeinderatsbeschuß vom 19.9.1958 gem. § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes festgestellt.

Hettenleidelheim, den 20.9.58

Gemeindeverwaltung:



[Handwritten signature]

Bürgermeister.