

Erläuterungen
zum Teilbebauungsplan "Kesselgraben" in der Gemeinde
Rottenloidelheim.

I.

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen massgebend für:
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs.1 Buchst. b.u.c, § 60, § 63 des Aufbaugesetzes)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23-59, 61, 62 des AG.)
- 2) Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

Bauflichtlinien,
Vorgartenlinien,
Fahrbahnbreiten.

II.

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Baugebiet A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T wird nach Massgabe der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse aufgeschlossen werden. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen:

- 1) Im gesamten Wohngebiet ist eine Umlegung erforderlich.
- 2) Für die projektierten Strassen und Plätze im Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig. Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- 3) Soweit die Anwendung des § 24 des AG. für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde 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, jedoch kann die Untere Baubehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

B. Sondervorschriften für die Bebauung.

Die Bebauung ist wie im Plan ersichtlich in offener und geschlossener Bauweise zugelassen. Die Höhe der Bauten richtet sich nach den Einzelzeichnungen im Plan. Die Siedlergrundstücke sollen in der Regel 500 qm nicht überschreiten. Die Wohngebäude müssen mit Satteldächern ausgestattet sein. Die Stellung der Wohngebäude mit Giebelseite oder Traufe zur Strasse wird durch die Einzelzeichnung im Teilbebauungsplan bestimmt.

Art und Farbe der Häuser wird im Rahmen der baupolizeilichen Genehmigung festgelegt. Zugelassen sind nur helle Pastellöne.

Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussehenstrich aufeinander abgestimmt sein.

Die Geschosshöhe der Wohngebäude darf nicht über 2,20 m, Kniestock nicht über 0,80 m im Bauernhaus und Dachneigung nicht unter 50° betragen.

Die Vorgartenlinien sind durch lebende Hecken von 0,80 m Höhe einzuzäunen. Soweit für den Übergang Einfriedigungen gewünscht werden, sind sie als einfache Holzmauern nach Anordnung der Unteren Baupolizeibehörde mit Höhe von nicht über 1 m auszuführen.

Solange keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist, sind Schmutzwasser in Jauchegruben einzuleiten. Falls anstelle der Jauchegruben Kläranlagen angelegt werden sollen, sind sie an einen Verfluter oder an eine Versickerung nach Massgabe der dafür einzuholenden wasserrechtlichen Genehmigung anzuschliessen.

Die Abführung des anfallenden Regenwassers wird bei Herstellung der Strassen und Plätze endgültig geregelt. Bis dahin ist jeder Bauherr verpflichtet für eine Beseitigung zu sorgen, die weder die Gemeinde als Besitzer der Strassen, Wegen und Plätze, noch die jeweiligen Nachbarn beeinträchtigt.

Die Stellung der Stallbauten wird durch die Einzelzeichnung im Teilbebauungsplan bestimmt.

V.

Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen:

Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes hängt von den der Gemeinde Kettenleidelheim und den privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

Die Reihenfolge wird vom Bedarf der Wohnungsuchenden bestimmt.



Kettenleidelheim, den 13. 11. 53.
Der Bürgermeister:

Wulf

II. Fertigung

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

mit RE. v. 9. 7. 1954 Az. E 1/E - 143/54

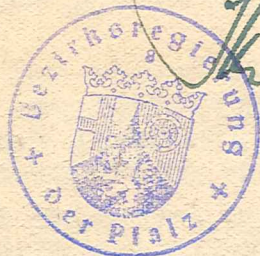
Tgb. Nr. 710.1/54 in Verbindung
mit dem Bebauungsplan vom 14. 10. 52
genehmigt.

Neustadt, Weinstraße, den 9. 7. 1954

Der Regierungspräsident der Pfalz

- Bauabteilung -

F. A.



[Handwritten signature]
Oberreg.-u.-bauref.

Feststellungsvermerk !

Der Teilbebauungsplan "Am Kesselgraben"
wird gemäß § 19 Abs. 3 des Baunngesetz-
gesetzes festgestellt. Die ortsübliche
Bekanntmachung hierüber erfolgte am 24. 7. 1954.

Hettenleidelheim, den 24. Juli 1954

Der Bürgermeister :



[Handwritten signature]