

III. Fertigung

Neufassung der ERLÄUTERUNGEN

für die Gemeinde HETTENLEIDELHEIM

zur Neufassung und Erweiterung des mit Regierungs-Entschliebung vom 20. 5. 53 genehmigten Bebauungsplanes "In den zwölf Morgen" und "In der Mittelhaide".

Neue Bezeichnung: Bebauungsplan "Südlich der Hauptstraße"

- umfassend: 1) Das Gebiet südlich der Hauptstraße, von der Wattenheimerstraße bis Scheininger Weg
- 2) Die Gewannen: "Am Kesselgraben, Im Kesselgraben, Auf der Mittelhaide, In den zwölf Morgen, Ober den zwölf Morgen, In den sechzehn Morgen, Die zwölf Morgen, Bei den sechzehn Morgen".

A. Allgemeines:

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen Zeichenerklärungen ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften,
 - b) die zur 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 verbindlich, soweit es sich handelt um:
 - a) Straßnbreiten,
 - b) Vorgartenmaße und seitliche Grenzabstände,
 - c) Maße der Freiflächen,
 - d) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung.
- 3) Die Grenze des Bebauungsgebietes ist mit einer blauen, geschlossenen Linie gekennzeichnet.

B. Ordnung des Grund und Bodens:

Gemäß § 18 Abs. 4 des ABG wird zur Verwirklichung des Bebauungsplanes folgendes festgelegt:

- 1) Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Durchführung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, wird eine Umlegung erforderlich.
- 2) Die Umlegung soll in den nächsten 7 bis 10 Jahren durchgeführt werden.
- 3) Die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.

C. Ordnung der Bebauung:

- mit der allgemeinen Anlage
ist zu berücksichtigen. Kujer*
- 1.) Das Baugebiet ist vorwiegend Wohngebiet, Geschäfte des täglichen Bedarfes, kleine handwerkliche und gewerbliche Betriebe, die keine Lärm- und Geruchsbelästigung mit sich bringen, sind zugelassen.
 - 2.) Stockwerkszahl und Dachneigung sind an den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen kenntlich gemacht. In der Stockwerkszahl, ob ein oder zweigeschösig, sind Abweichungen zulässig.
Es bedeutet: $1/50^\circ$ = eingeschösig mit einer Dachneigung von 48 bis 52° .
 $2/30^\circ$ = zweigeschösig mit 25 bis 30° Dachneigung.
 - 3.) Bei den Gebäuden $1/50^\circ$ ist ein Kniestock bis 0,80 m und bei den Gebäuden $2/30^\circ$ bis 0,30 m gestattet.
 - 4.) Dachaufbauten und der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nur bei den $1/50^\circ$ Bauten gestattet.
Der Dachaufbau darf die halbe Baukörperlänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.
 - 5.) Die in dem Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl der Gebäude ist einzuhalten. In der Stockwerkszahl, ob ein oder zweigeschösig, sind Abweichungen zulässig.
 - 6.) SMÄTTLICHE Bauten müssen sich dem Gesamtbild unterordnen.
 - 7.) Der Mindestgrenzabstand der Hauptgebäude hat 3,50 m zu betragen. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringerer Grenzabstand zugelassen wird, muß jedoch ein Gebäudeabstand von 7,00 m gewährleistet sein.
 - 8.) Bauflucht und Oberkante Erdgeschoßfußboden sind vor Baubeginn durch die Untere Baubehörde festlegen zu lassen.
 - 9.) Die Baukörper müssen eine klare, architektonische Gestaltung ohne Überladung mit Verzierungen und sonstigen entstellenden Bauteilen erhalten.
 - 10.) Die Dacheindeckung ist nur in ortsüblichem Material gestattet.
 - 11.) Nebengebäude innerhalb des Vorgarten- und Gebäudeszwischenraumes sind nicht zugelassen. Ausnahmen können für Garagen von der Unteren Baubehörde gestattet werden.
Im rückwärtigen Grundstücksteil sind Nebengebäude bis zu $1/3$ der Grundfläche des Hauptgebäudes, jedoch nur in eingeschösigter Bauweise gestattet. Sie sind entweder direkt mit dem Hauptbaukörper zu verbinden, oder in einem Abstand von mind. 5,00 m vom Hauptgebäude entfernt zu errichten.
Ausnahmen können zugelassen werden.

- 12.) Einfriedigungen an der Straßenseite dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Ihre Herstellung kann mittels Naturholzzaun, lebender Hecke oder einer niedrigen handwerklich hergestellten Natursteinmauer mit aufgesetztem leichten Maschendraht oder Schmiedeeisengitter erfolgen.
Bei Geländedifferenzen ist eine handwerkergerechte Natursteinmauer bis zur Höhe des anschließenden Erdreiches aufzuführen.
Die Einfriedigung ist in den einzelnen Straßenzügen einheitlich zu gestalten.
- 13.) "Bis zu dem Bau einer Ortskanalisation mit dem Anschluß an eine zentrale Kläranlage sind alle anfallenden Abwässer bei jedem einzelnen Anwesen in einer geschlossenen Grube ohne Ab- und Überlauf von 15 000 l Mindestinhalt zu sammeln und ohne Schädigung Dritter zu verwerten.
Die Abwasserleitungen sollen so angelegt werden, daß der Anschluß an eine spätere Ortskanalisation ohne Schwierigkeiten möglich ist. Sollten jedoch bei den Erschließungsarbeiten die Kanalleitungen sofort zur Verlegung kommen, so können die anfallenden Abwässer bis zur Inbetriebnahme einer zentralen Kläranlage nach erfolgter Klärung in einer Dreikammeraufsaulgrube (DIN 4261) mit einer Größe von 1 000 l/Einwohner jedoch mindestens 4 000 l Gesamtinhalt den Straßenkanälen zugeführt werden.
Einer Versickerung der Abwässer kann wegen der damit verbundenen Grundwasserverseuchung nicht zugestimmt werden."
- 14.) Die in dem Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bauwerken jeglicher Art freizuhalten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,00 m gemessen von Straßenoberkante nicht übersteigen.
Die Einfriedigung darf die Sicht nicht behindern.
Soweit an bereits bestehender Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Sichtwinkel Hauptänderungen vorgenommen werden, dürfen in diesen, sichtbehindernde Bauwerke nicht mehr errichtet werden.
Dies gilt auch für die gelb kenntlich gemachten Gebäude.
- 15.) Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
- 16.) Über die in den Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die Untere Baubehörde.
- 17.) Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Abs. 3 des ABG vom 1.8.1949 in Kraft.



Mettenleidelheim, den 28. März 1961
Gemeindeverwaltung:

J. v. W. v. W.

Beurkundung der öffentlichen Auslegung:

Diese Erläuterungen haben in der Zeit vom 15. April bis 15. Mai 1961 aufgelegt. Die Auflegung wurde in ortsüblicher Weise bekannt gemacht. Auf die Möglichkeit der Erhebung von Erinnerungen wurde hingewiesen. Erinnerungen wurden nicht erhoben.



Hettenleidelheim, den 31. Mai 1961

Der Bürgermeister:

J. v. Hebel

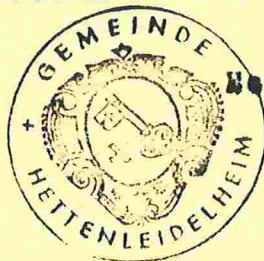
.....

Frankenthal, den

Der Landrat:

.....

Mit Beschluss des Gemeinderats vom
wurden vorstehende Erläuterungen festgestellt.



Hettenleidelheim, den

Der Bürgermeister:

III. Fertigung

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

mit RE. v. 4. 4. 1962 Az. 421-07

Tob. Nr. F 20/4 in Verbindung
mit dem Bebauungsplan vom Juli 1958
genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 4. 4. 1962

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:

DS.

geg.: WIRTH

Reg.-Bezirksamtsdirektor

Feststellungs- und Bekanntmachungssvermerk

Dieser Teilbebauungsplan mit Erläuterungen wurde
durch Gemeinderatsbeschluss vom 4. Juli 1962 gemäss
§ 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes festgestellt.
Die ortsübliche Bekanntmachung der Feststellung
erfolgte im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde
Hettenleidelheim vom 3. August 1962 Nr. 11/1962.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 4. Juli 1962
wurden vorstehende Erläuterungen festgestellt.
Die ortsübliche Bekanntmachung der Feststellung erfolgte
im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde vom 3. 8. 1962 Nr. 11/62.

Hettenleidelheim, den 4. Aug. 1962

Der Bürgermeister:

I.V.

gez. Weber

(Siegel)

Beglaubigt:
Frankenthal, den 30. 8. 1962

Landratsamt:

I. V.

Krs.O.Insp.

