

Erläuterungen
zum Teilbebauungsplan "Zwölf Morgen" in der
Gemeinde Hettenleidelheim.

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 AG.)
 - 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:
 - Baufluchtlinien,
 - Vorgartenlinien,
 - Fahrbahnbreiten.

II.

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Baugebiet (A-B-C-C¹-C²-D-E-E¹-F-G-H-J-E⁵E⁴-D³-K-B⁵-L-M-N-O-P-Q - R) 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) für die projektierten Strassen und Wege:
 - a) B¹B²-Q -R¹
 - b) B-C-C¹-C²-K³-B⁴-B¹
 - c) B²-K³-K²-K¹-K-E⁵-B⁴-B³
 - d) N-B³-B⁴-M
 - e) K²-D¹-D²-K¹
 - f) D-E-E¹-E²-E³-E⁴-D³-D²-D¹
 - g) G¹-G-H-E³

im Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

- 2) Im gesamten Wohngebiet ist eine Umlegung erforderlich.
- 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 ausnahmslos nur in offener 1 - 1 1/2 stöckiger Bauweise zugelassen. Die Siedlergrundstücke sollen in der Regel 500 qm nicht überschreiten. Die Höhe der Bauten richtet sich nach der Kennzeichnung im Teilbebauungsplan. Die Wohngebäude müssen mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mindestens 50° ausgestattet sein.

Die Stellung der Wohngebäude mit Giebelseite oder Traufe zur Strasse wird durch die Einzeichnung im Teilbebauungsplan bestimmt.

Putzart und Farbe der Häuser sind im Rahmen der baupolizeilichen Genehmigung festgelegt. Zugelassen nur helle Pastelltöne.

Doppelhäuser müssen in Baugestaltung ^{mitglied} und ^{in der Fassade, wie im} Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, Kniestock nicht über 0,80 m im Mauermaass 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 Holzzäune nach Anordnung der unteren Baupolizeibehörde mit Höhe nicht über 1 m auszuführen. Bei Vorgärten unter 3,50 m Tiefe ist die Vorgartenlinie ohne Einfriedigung auf dem ganzen Strassezug einheitlich als Grundfläche anzulegen. Als Begrenzung gegen die Strasse sind Rasenbordsteine zu versetzen. Die Verwendung von Hecken (Buchsäumen etc.) wird empfohlen, wenn alle Anlieger einverstanden sind.

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

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

Stallbauten können bei traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen 2 Häusern oder als Einzelgelände jeweils gekoppelt als 2 Parzellen hinter die Wohngebäude auf Lücke gestellt werden. Bei giebelseitigen Häusern sind sie in jedem Fall getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten aufzuführen.

Reihenfolge der Ausführungsmassnahmen:

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

Die Reihenfolge wird von dem Bedarf der Wohnungssuchenden bestimmt.

Hettenleidelheim, den 19. MRZ. 1953.

Wulf
Der Bürgermeister

II. Fertigung

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

mit RE. v. 20.5.1953 Az. EA/C-143/31

Tgb. Nr. 1492/53 in Verbindung
mit dem Bebauungsplan vom 14.10.1952
genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 20.5.1953

Der Regierungspräsident der Pfalz
- Bauabteilung -



F.A.

[Handwritten signature]

Oberreg.-u.-baurat

Gemäß Auszug aus der Niederschrift

vom 1. von der Gemeinde

am 10.7.53 festgestellt

[Handwritten signature]