

Stadtratsamt

Baupolizei

Bezirksregierung	
Eing.	- 9. MAI 1953
Abl.	E 1/c 6726/53
Eing.	8. Mai 1953

Frankenthal, den 6.5.1953 Gr/Ma.
 Gabelsbergerstraße 18
 Kasse: Kreiskasse Frankenthal
 Postscheckkonto: Ludwigshafen/Rh. Nr. 19962
 Giro-Konto: Nr. 26 bei der Kreissparkasse Frankenthal
 Fernsprecher Nr. 2831

An die
 Bezirksregierung der Pfalz
 - Bauabteilung -
 Neustadt/Weinstrasse .

Betr.: Vollzug des Aufbaugesetzes; hier: Teilbebauungsplan "Neugasse" in der Gemeinde Kindenheim.

Bezug: Dortige Entschliessung vom 1.4.1953 Az.: E 1/c - 143/31 Tgb.Nr. 6547/53.

Beilg.: Bebauungsplan 1-fach
 Erläuterungen 1-fach.

Der Bebauungsplan und Erläuterungen wurden gemäß § 19 Abs. 2 AG. festgestellt und am 28.4.1953 öffentlich bekanntgemacht.

Auftragsgemäß werden in der Anlage 1 Ausfertigung des Bebauungsplanes und der Erläuterungen vorgelegt.

1./ Neuantrag über die alte
 2./ z.A. 2.18/1/54 1875/53

I.A.
 [Signature]
 Regierungsbaurat.

Den genehmigten Bebauungsplan hat die Gemeinde nunmehr festzustellen (§ 19/3) und dies in ortsüblicher Weise bekanntzugeben.

Eine Fertigung des Bebauungsplanes ist der mittleren Baubehörde (Regierungsbauabteilung) zu übersenden.

II. In Abdruck
 an Referat E 3
 im H a u s e
 =====
 zur Kenntnis.

I. [Signature]
 (Schaltenbrand)
 Oberreg.-u.-baurat.

III. z.A. [Signature]

Erläuterungen zum Teilbebauungsplan " Neugasse " in der Gemeinde
K i n d e n h e i m .

F 22/1

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 baupol.Vorschriften (§ 20 Abs. 1 Buchstaben b u e, § 60, § 63 des AG)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§22-59, 61, 62, AG)
- 2.) Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Uebertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:
- Baufluchtlinien
 - Vorgartenlinien
 - Fahrbahnbreiten.

II.

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Baugebiet I (A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-N) 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 im Teilbebauungsplan ausgewiesenen Strassen (M-N-N¹-D) und den projektierten Weg (M¹-M²-4-J) ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig.
- Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.
- 2) 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 Bauweise z.T. als Doppelhäuser zugelassen. Die Baugrundstücke sollen in der Regel ca 500 qm betragen. 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 Giebelseite oder Traufe zur

zur Strasse ist durch die Einzeichnung im Teilbebauungsplan bestimmt.

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

Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein. Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, Kniestock nicht über 0,80 m in Mauermaass und Dachneigung nicht unter 50 ° betragen.

Die Vorgärten sind durch lebende Hecken von 1.-- m Höhe einzuzäunen. Soweit für den Übergang Einfriedigungen gewünscht werden, sind sie als einfache Holzzäune nach Anordnung der unteren Baupolizeibehörde mit Höhe von nicht über 1 m auszuführen.

Die Hausentwässerungen werden in Jauchegruben abgeleitet. Solange keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist, sind Schmutzwasser in Jauchegruben oder Kläranlagen einzuleiten.

Falls an Stelle der Jauchegruben Kläranlagen angelegt werden sollen, sind sie in einen Vorfluter oder 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 Besitzer der Strassen und Wege noch die jeweiligen Nachbarn beeinträchtigt.

Stallbauten können bei traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen Wohnhäuser oder als Einzelgebäude jeweils gekoppelt für 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.

V.

Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen:

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



Kindenheim, den 26. Juli 1952.

Der Bürgermeister :

Wirt. Fiedler

F 22/1

II. Fertigung

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

mit FE. v. 1.4.1953 Az.: Eil/c-143/31

Tab. Nr. 6047/53 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 10.7.52

genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 1.4.1953

Der Regierungspräsident der Pfalz

- Bauabteilung -

J.A.



Oberreg.-u.-baurat

Bebauungsplan und Erläuterungen gemäss § 19 (3) AG. festgestellt und am 28.4.1953 öffentlich be-

kanntgemacht.

Kinderheim, den 28. April 1953

Der Bürgermeister.



W. Fröhner

