

E r l ä u t e r u n g e n

zum Teilbebauungsplan "Wald- oder Holzweg und Weisenheimerstraße" nebst Erweiterungs- und Änderungsplan der Gemeinde Kirchheim a.d. Weinstraße.

Gemäß §§ 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 8. 1. 1949 und der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21. 3. 1950 hat der Gemeinderat von Kirchheim a.d. Weinstraße in der öffentlichen Sitzung vom 22. Dezember 1960 mit 12 Stimmen gegen 1 Stimme, bei 1 Stimmenthaltungen den nachstehenden Erläuterungen zugestimmt:

I. Allgemeines

Diese Erläuterungen sind Bestandteil des gesamten Bebauungsplanes und legen die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der zeichnerischen Darstellung nur ungenügend sichtbar gemacht werden können.

II. Vorschriften

Der Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20, Abs. 1 Buchst. b und c, §§ 60 und 63 des Aufbaugesetzes)
- b) die in seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens zu seiner Bebauung (§§ 23 - 59, 61 und 62 des Aufbaugesetzes).

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

Bauflechtlinien,
Vorgartenlinien und
Fahrbahnbreiten.

III. Grenzen und Umlegung

Die Umgrenzung des Bebauungsplan-Gebietes ist durch eine blaue Umrandung gekennzeichnet.

Eine Umlegung wird in Teilabschnitten nach dem jeweils anstehenden Baulandbedarf vorgenommen.

Sie soll im Laufe der nächsten 3 Jahre in Angriff genommen werden.

IV. Betriebseinrichtung

a) Wohngebäude

Die Bebauung ist ein und zweigeschossig vorgesehen.

Die Gebäudehöhe ist an den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen durch 'Arabische Zahlen' gekennzeichnet.

Es bedeutet:

1/50° = eingeschossig, 50° Dachneigung

2/30° = zweigeschossig, 30° Dachneigung.

Bei den Gebäuden mit 2/30° sind Dachaufbauten und Dachausbau, sowie Kniestock nicht zugelassen.

Bei den Gebäuden 1/50° ist ein Kniestock bis 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis Oberkante Fußpfette zugelassen. Die Traufhöhe von O.K.Terrain darf 4,50 m jedoch nicht überschreiten. Dachgauben sind nur bis zur Hälfte der Baukörperlänge zugelassen. Die lichte Höhe der Gaubenfenster darf 0,80 m nicht überschreiten.

b) Nebengebäude

Als Nebengebäude sind nur Einzelgaragen für Pkw., sowie Waschküche, Kleintierställe und Abstellräume zugelassen. Diese Nebengebäude sind bei traufseitigen Häusern entweder als Verbindungsbauten zwischen den Wohnhäusern oder als Einzelgebäude hinter die Wohngebäude auf Lücke zu stellen. Bei giebelseitigen Häusern sind entweder getrennt hinter den Wohnhäusern als Sonderbauten oder zusammengefaßt für je zwei Parzellen auszuführen.

Die Geschöshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, der Kniestock nicht über 0,80 m im Mauermaß betragen.

V. 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 unzulässig.

Die Umfassungswände an den Westseiten der Gebäude sind mindestens 0,30 m stark bis zum First hochzuführen und mit einem wasserabweisenden Außenputz zu versehen, damit nachträglich Verkleidungen der Wandseite nicht erforderlich werden.

Die Doppelhäuser sind in Farbe, Ausführung, Dacheindeckung und Dachhöhe sich angleichend auszuführen, sie müssen jedoch nicht grundrißgleich sein.

VI. Bauweise

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgesehen. Der seitliche Grenzabstand hat mindestens 3,50 m zu betragen.

VII. Einfriedigung

Grundsätzlich besteht die Pflicht, die Grundstücke gegen die Straße hin mit einer Einfriedigung abzuschließen.

Die maximale Höhe der Einfriedigung wird auf 1,20 m festgesetzt. Sie ist mittels eines Naturholzsaunes nach Art des Polygonzaunes vorzunehmen und zusätzlich mit einer lebenden Hecke zu hinterpflanzen. Die Errichtung von Einfriedigungen unterliegt der baupolizeilichen Genehmigung.

VIII. Abwasserbeseitigung

Bis zur Errichtung der zentralen Kläranlage muß in jedem Einzelfalle eine der DIN 4261 entsprechende Grundstückskläranlage vorgeschaltet werden, bevor die Einleitung in den Straßenkanal erfolgen kann.

Das anfallende Regenwasser ist bis zur Herstellung der Straßen so abzuleiten, daß weder die Gemeinde als Besitzer der Straßen und Wege, noch die jeweiligen Nachbarn geschädigt werden.

IX. Sichtwinkel

Die im Plan eingezeichneten Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten. Einzäunung und Bepflanzung darf innerhalb der Sichtwinkel 1,00 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten.

X. Werbeeinrichtung

Jegliche Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

XI. Rechtskraft

Diese Erläuterungen erlangen mit ihrer Feststellung durch die Gemeinde gemäß § 19 des Aufbaugesetzes Rechtskraft.

Kirchheim a.d.Weinstraße, den 1. Dezember 1960



Gemeindeverwaltung:

Bürgermeister.

Diese Erläuterungen haben laut Bekanntmachung vom 23. 12. 1960 in der Zeit vom 27. Dezember 1960 bis 27. Januar 1961 während den Amtsstunden bei der Gemeindeverwaltung zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Einsprüche erfolgten in dieser Zeit nicht.

Kirchheim a.d.Weinstraße, den 2. März 1961

Gemeindeverwaltung:



Bürgermeister.