

Erläuterungen

zum Teilbebauungsplan " Am Hübel " in der Gemeinde Kleinkarlbach.

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 und c, §§ 60 und 65 des Aufbaugesetzes)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 bis 59, 61 und 62 des Aufbaugesetzes).
- 2) Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

Fahrbahnbreiten,
Baufuchtlinien,
Vorgartenlinien.

II.

Das von dem vorliegenden Bebauungsplan erfasste Baugebiet von Buchstabe A bis C⁴ wird nach Massgabe der vorliegenden Mittel und der Bedürfnisse aufgeschlossen werden. Es handelt sich um reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen:

- 1) Für sämtliche Strassen und Wege in dem Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Verbindung mit der punktierten Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.
- 2) Im gesamten unter II. genannten Gebiet ist eine Unlegung erforderlich.
- 3) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes 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 vorderen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten unbedingt einzuhalten, jedoch kann die -Untere Baupolizeibehörde- Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Vorschriften für die Bebauung:

Es kommt überwiegend offene Bauweise in Betracht. Es werden Einzel- und Doppelbauten mit Nebenanlagen für hauswirtschaftliche Zwecke, wie Waschküchen, Gartenhäuser, Kleintierställe sowie Einzelgaragen für Personenkraftwagen zugelassen.

Die Höhe der Bauten richtet sich nach der Kennzeichnung im Bebauungsplan. Die 1-stöckigen Bauten müssen mit Satteldächern, mit einer Dachneigung von mindestens 50° ausgestattet sein. Bei 2-stöckigen Bauten wird die Dachform durch die -Untere Baupolizeibehörde- bestimmt.

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

Putzart und Farbe der Häuser wird im Rahmen der baupolizeilichen 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 im Mauermaß, und Dachneigung nicht über 50° betragen.

Die Vorgartenlinien sind durch lebende Hecken 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.

Stallbauten können bei traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen 2 Wohnhäuser oder als Einzelgebäude jeweils gekoppelt für 2 Parzellen hinter die Wohngebäude auf Lückengestellt werden.

Bei giebelseitigen Häusern sind sie in jedem Fall getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten aufzuführen.

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 Besitzer der Strassen und Wege, noch die jeweiligen Nachbarn beeinträchtigt.

Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen:

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

Die Reihenfolge wird von dem Bedarf der Wohnungssuchenden bestimmt.



Kleinkarlbach, den 16. 11. 1954

Der Bürgermeister:

Keing

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

mit RE. v. 12. 5. 1955 Az.: 41-H/E-143/37

Tgb. Nr. 6957/55 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 3. 10. 1954

genehmigt. Neustadt/Weinstraße, den 12. 5. 1955

Der Regierungspräsident der Pfalz

- Bauabteilung -



V. der Ober

Regierungsbaurat

Vorschritten für die...
Es kommt überwiegend offene Bauweise...
Die Höhen der Bauten richtet sich nach...
Die 1-stöckigen Bauten...
Bei 2-stöckigen Bauten...
Die Teilung der Wohngebäude...
Die Gestaltung der Wohngebäude...
Die Vorgeräten sind durch lebende Hecken einzuzäunen...
Für den Übergang...
Stallbauten können bei...
Bei einseitigen Häusern...
Sollte keine öffentliche...
Die Abführung des anfallenden Regenwassers...
Die Verwirklichung des Teilbauungsplanes...
Die Reihenfolge wird von dem Bedarf...

Der Bürgermeister: den 10. 11. 1954

[Signature]

