

III. Fertigung

Erläuterungen

zum Bebauungsplan "Beutelstein und Kleiner Weg" der Stadt
Lambrecht

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 Aufbaugesetzes~~)
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung. (~~§§ 25 - 59, 61, und 62 des Aufbaugesetzes~~).
- 2) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit dieselben in den Bebauungsplan eingezeichnet sind; es handelt sich im Besonderen um:
 - a) Straßenbreiten
 - b) Vorgartenmaße
 - c) Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl der Wohngebäude.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Das Baugebiet ist als gemischtes Wohn- und Kleinsiedlungsgebiet zu betrachten.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1) Das gesamte Bebauungsgebiet wird umgelegt.
- 2) Grenzausgleiche können angeordnet werden, wenn sie einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke im Zusammenhang mit der geplanten Straßenführung ergeben.
- 3) Diese Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 4 - 5 Jahre ergriffen werden.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines:

- 1) Soweit die in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung, dürfen Verkehrsflächen einschließlich ihrer Straßenschutzstreifen nicht bebaut werden.
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen und eingezeichneten Beuten sind bei allen Neubauten einzuhalten.

B. Sondervorschriften:

§ 1

Diese Sondervorschriften sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Sie ergänzen den Bebauungsplan und legen die Gestaltung nach einzelnen Gesichtspunkten fest.

§ 2

Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand hat bei eingeschossiger Bauweise mind. 6,00 m, bei zweigeschossiger Bauweise mind. 7,00 m zu betragen.

Ausnahmen hievon können von der Unteren Baubehörde für die Errichtung von Garagen zugelassen werden.

§ 3

Gestaltung der Baukörper

- 1) Die Wohngebäude sind als eingeschossige oder zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit rechteckiger Grundfläche und einem Satteldach entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan zu gestalten. Eingeschossige Gebäude dürfen einen Kniestock von höchstens 1,10 m, gemessen innen vom Fußboden bis zum Dachbruch, erhalten.
- 2) Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie einem angemessenen Größenverhältnis zum Ganzen stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
- 3) Nebengebäude, auch nicht baupolizeilich genehmigungspflichtige, sollen sich in Form und Gestaltung den Vorder- und Nachbargebäuden anpassen und in ihrer überbauten Fläche nicht größer als 24 qm sein. Nebengebäude in Pult- und Flachdachform sind nicht zulässig.
- 4) Bei den im Bebauungsplan auf Pl.Nr. 1107 1/2 und 1110 ausgewiesenen Gebäude dürfen in keinem Fall Nebengebäude oder Schuppen angebaut werden. Auch Hühnerställe und sonstige Ställe dürfen hier nicht errichtet werden. Derartige Räumlichkeiten müssen unter einer angebauten Terrasse oder mit dem Hauptgebäude unter einem Dach untergebracht werden.
- 5) Die Fenster sollen in Form und Sprosseneinteilung den schon bestehenden Neubauten angepaßt werden.
- 6) Das Äußere der Gebäude muß in Form, Farbe und Baustoff in gleicher Weise ausgeführt werden.

§ 4

Dachausbildung

- 1) Die Dächer sind in ihrem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene Ziegel Verwendung finden.
- 2) Dachbauten sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken und dürfen in keinem Falle das Dachgesimse unterbrechen.
- 3) Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten müssen in Breite und Höhe ungefähr 1/3 kleiner sein, als diejenigen des Erdgeschosses.
- 4) Schornsteine sind so anzuordnen, daß sie möglichst auf oder neben dem Dachfirst heraustreten.

§ 5

Außenwände

- 1) Die Außenwände sind in Werkstoff, Putz, Verteilung und Größe der Fensterflächen im Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Straßenbildes anzupassen.

- 2) Für die Außenwände sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik zugelassen.
- 3) Der Farbton soll weiß, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten werden. Kalte Töne, insbesondere blaue oder violette sind in jedem Fall unzulässig.

§ 6

Einfriedigung der Vorgärten

- 1) Einfriedigungen vor den Häusern entlang der Vorgartenlinie sind in jedem Fall genehmigungspflichtig. Sie müssen sich den bereits stehenden anpassen.
- 2) Auf die Tiefen der Vorgärten sollen die Grundstücke nicht durch Zäune sondern höchstens niedrige Hecken abgegrenzt werden, um so alle Vorgärten als abgeschlossene Anlage zu erhalten.

§ 7

Werbeeinrichtung

Die Aufstellung und Anbringung von Reklameschildern und sonstigen Werbeeinrichtungen im Bebauungsgebiet bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

§ 8

Versorgungsleitungen

Die Zuführung der Wasserleitungen und der elektrischen Leitungen ist gesichert.

§ 9

Abwasserbeseitigung

Bis zur Erstellung der städtischen Entwässerungsanlage sind sämtliche Fäkal- und Haushaltsabwässer in wasserdichten, vorschriftsmässigen (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren, ohne daß Schädigungen Dritter entstehen. Die Anschlußmöglichkeit an das Ortskanalisationsnetz kann beim Bau der Gruben bereits vorgesehen werden. Eine Versicherung ist nicht gestattet. Bei Erstellung des Straßenkanals können die Abwässer über die vorgenannten Gruben in diesen eingeleitet werden. Später nach Erstellung der Städt. Kläranlagen müssen die Abwässer dieser direkt ohne Grube über die städt. Kanalisation entsprechend der Kanalsatzung zugeführt werden.

§ 10

Ausnahmen

Über die in diesen Vorschriften vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die Untere Baubehörde.

§ 11

Diese Vorschriften treten mit ihrer Feststellung ^{gem. § 19 ABG} in Kraft.

Lambrecht, den 20. Februar 1961

Stadtverwaltung:



Bürgermeister

III. Fertigung

Vorstehende Erläuterungen zum Teilbebauungsplan "Beutelstein und Kleiner Weg" vom 13. Februar 1959 und den Ergänzungen vom 2. April 1960 und 21. Februar 1961 lagen in der Zeit vom 24. Februar 1961 mit 25. März 1961 zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Es sind acht Einsprüche eingegangen.

Lambrecht, den 14. April 1961

Stadtverwaltung:



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

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

mit BE. v. 26. 3. 1962 Az.: 421-07

Tgb. Nr. N 26/3 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 17. 2. 1961 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 26. 3. 1962

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:

DS. *gez.*: WIRTH

Oberregierungsbaurat

AMTLICHE Bekanntmachungen

Betreff: Feststellung des von der Bezirksregierung der Pfalz mit Entschließung vom 26. 3. 1962 genehmigten Bebauungsplanes „Beutelstein und Kleiner Weg“.

Der Bebauungsplan „Beutelstein und Kleiner Weg“ der Stadt Lambrecht vom 17. 2. 1961 und die Erläuterungen hierzu vom 20. 2. 1961, wurden mit Entschließung der Bezirksregierung der Pfalz vom 26. März 1962 auf Grund des § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949 in Verbindung mit § 174/1 des Bundesbaugesetzes genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan nebst den Erläuterungen wurde in der öffentlichen Stadtratsitzung vom 18. April 1962 gem. § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom Stadtrat festgestellt, was hiermit bekanntgemacht wird.

L a m b r e c h t, den 19. April 1962

STADTVERWALTUNG:
S c h n e i d, Bürgermeister