

### III. Fertigung

#### Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan "Am Schloß" in Laumersheim.

#### I.

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes vom 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 63 des Aufbaugesetzes)
  - b) die zu seiner Verwirklichung eintreffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23-59, 61 und 62 des AG.)
2. Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um

Vorgartenmaße mind.	3,50 m
Straßenbreiten	5,50 m
Anzahl der Stockwerke	1 und 2
Angabe der Dachneigung	bei eingeschößigen Häusern 50° bei zweigeschößigen Häusern 26°

#### II.

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist blau umrandet und wird nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse in der Gemeinde aufgeschlossen.

Es handelt sich um ein reines Wohngebiet.

#### III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Für die projektierten Straßen im Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs 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 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 im Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl der Gebäude ist einzuhalten.

b) Sondervorschriften für die Bebauung

1. Die Bebauung ist nur in offener, ein- u. zweigeschoßiger Bauweise entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan zugelassen.
2. Die eingeschößigen Wohngebäude müssen mit Satteldächern, bei einer Dachneigung von mind.  $50^{\circ}$  ausgestattet sein. Die zweigeschoßigen Wohngebäude, die mit Satteldächern ausgeführt werden, müssen eine Dachneigung von mind.  $26^{\circ}$  haben.
3. Der <sup>seitliche</sup> Grenzabstand der Hauptgebäude hat mind. 3,50 m zu betragen. Sofern in begründeten Fällen von der unteren Baubehörde Ausnahmen hiervon erteilt werden, muß jedoch ein Gebäudeabstand von 7,00 m gewährleistet sein.
4. Die Anordnung von Kniestücken ist nur bei eingeschößigen Gebäuden und nur bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen von O.K. Dachgeschoß, Boden bis O.K. Sattelschwelle gestattet. Hierbei ist jedoch die Anordnung eines Sparrengesimses von mind. 0,40 m Ausladung Pflicht.
5. Dachaufbauten sind nur bei eingeschößigen Gebäuden mit etwa  $50^{\circ}$  Dachneigung zugelassen. Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge  $\frac{1}{3}$  der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Sie müssen sich dem Baukörper unterordnen.
6. Die Geschöshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, der Kniestock nicht über 0,80 m im Mauermaß sowie die Dachneigung nicht unter  $50^{\circ}$  betragen.
7. Stallbauten können bei traufseitigen Häusern als Einzelgebäude oder gekoppelt für zwei 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.
8. Im Pavillionszwischenraum sind Nebengebäude jeglicher Art, <sup>aufgenommen</sup> auch Garagen unzulässig.
9. Die Vorgärten 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 einer Höhe von nicht über 1,20 m auszuführen.
10. Solange keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist, sind Schmutzwässer in Jauchegruben einzuleiten. Falls an Stelle der Jauchegruben Kläranlagen angelegt werden sollen, sind sie an einen Vorfluter oder an eine Versickerung nach Maßgabe der dafür einzuholenden wasserrechtlichen, baupolizeilichen 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 beeinträchtigen.

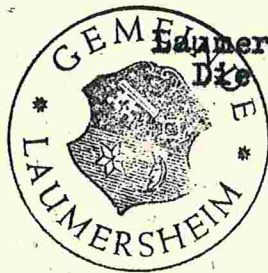
V

Reihenfolge der Ausführungsmaßnahme.

Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes hängt von den der Gemeinde und den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab. Die Reihenfolge wird von dem Bedarf der Wohnungsuchenden bestimmt.

VI.

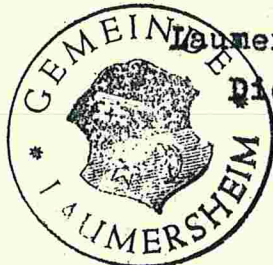
Die Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Abs. 3 des AG. in Kraft.



Laumersheim, den 10. Okt. 1959  
Die Gemeindeverwaltung:

*J. W. W.*

Der Teilbebauungsplan mit Erläuterungen hat in der Zeit vom 12. November 1959 bis 12. Dezember 1959 im Gemeindebüro öffentlich aufgelegt. Einspruch ist nicht erfolgt.



Laumersheim, den 15. Dezember 1959  
Die Gemeindeverwaltung:

*J. W. W.*

### III. Fertigung

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

mit RE. v. 8. 7. 1960 Az.: 421-07

Tgb. Nr. F 28/3 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 1. 10. 59

genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 8. 7. 1960

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:

DS.

gez.: WIRTH

Oberregierungsbaurat

Abschrift

Feststellungsvermerk auf dem Bebauungsplan "Am Schloß"

Dieser Bebauungsplan mit den Erläuterungen wurde gemäss § 19 Abs. des Aufbaugesetzes in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.8.1960 festgestellt. Die Feststellung wurde am 18. Aug. 1960 öffentlich bekannt gemacht.

Laumersheim, den 23. Aug. 1960

Die Gemeindeverwaltung:

gez. : Schloß

(Siegel)

Beglaubigt:  
Frankenthal, den 24. 11. 1960

Landratsamt:

I. A.

Krs. O. Insp.

