

E R L Ä U T E R U N G

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Lindenberg/Pfalz, für das
Bebauungsgebiet an der Karl- u. Neutalstrasse im Landkreis
Neustadt a.d. Weinstrasse.

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,
Absatz 1, Buchstabe b.u.c., § 60, § 63 des Aufbaugesetzes).
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur
Ordnung des Grund u. Bodens u. der Bebauung. (§§ 23-59,
61 u. 62 des Aufbaugesetzes.)
- 2.) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die
Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in
der zeichnerischen Darstellung mit roter und grüner Farbe ge-
kennzeichnet eingezeichnet sind. Es handelt sich im besonderen
um:

Straßenführung und Fahrbahnbreite,
Abstände von Bauflechtlinien, die
mit der Straßenbegrenzungslinie
nicht zusammenfallen.

II.

Mit der grünen Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abge-
grenzt. Dieses Baugebiet wird nach Maßgabe der vorhandenen Mittel
und der Bedürfnisse, soweit dies der Fall ist, aufgeschlossen
werden. Das Baugebiet ist als Wohngebiet für 1 und 2 Familien-
häuser als Einzelbauten mit 1 bis 1 1/2 - geschossiger Bauweise
zu betrachten. Für landwirtschaftliche Zwecke (Kleintierhaltung)
dürfen Anbauten nur in massiver Ausführung erstellt werden und
18.00 qm pro Einheit nicht übersteigen. Bei der Erstellung von
Garagen, soweit eine Einordnung möglich, ist eine Bauvorlage
erforderlich und hierfür eine besondere Baugenehmigung einzu-
holen. Ausführung und Größe wie vor.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen er-
griffen:

- 1.) Das im Bebauungsplan zur Bebauung vorgesehene Gelände ist z.Zt. noch Eigentum der Gemeinde Lindenberg u. soll an die jeweiligen Bauinteressenten käuflich abgegeben werden.
- 2.) Die für die Strasse erforderlichen Flächen sind vom jeweiligen Käufer mitzuerwerben und kostenlos an die Gemeinde abzutreten.
- 3.) Das Grundstück ist bereits vermessen und die Bauplätze für die vorgesehene Bebauung zugeschnitten.
- 4.) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeindebedarfes 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:

- 1.) Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung, dürfen Verkehrsflächen, einschl. ihrer Straßenschutzstreifen nicht bebaut werden.
- 2.) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehene Baufluchtlinien, soweit die eingezeichneten Bauten, sind auf jeden Fall einzuhalten.

B. Sondervorschriften:

§ 1

Diese Sondervorschriften sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes i. MSt. 1:1000 vom Februar 1955. Sie ergänzen denselben und legen die Gestaltung der einzelnen baulichen Anlagen nach folgenden Gesichtspunkten fest.

§ 2

Lage und Stellung der baulichen Anlage.

- 1.) Die Wohngebäude sind als Vordergebäude an der Baufluchtlinie zu errichten.
- 2.) Nebengebäude sind als Anbauten an die Wohngebäude zu erstellen. Solche dürfen jedoch nur dort errichtet werden, wo die Möglichkeit hierzu gegeben ist und das Land- oder Ortschaftsbild nicht beeinträchtigt.

§ 3

Gestaltung der Baukörper.

- 1.) Die Wohngebäude auf dem Bebauungsgebiet sind in der Hauptsache als 1 oder 1 1/2 geschossige Einzelhäuser und zum Teil als Doppelhäuser mit rechteckiger Grundrißform zu gestalten. Sämtliche Bauten sind mit einem Satteldach bis zu 52° Dachneigung zu versehen. Der Aufbau eines Kniestockes bis zu 80 cm Höhe kann zugelassen werden.
- 2.) Die Baukörper selbst sind einfach und klar zu halten. An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
- 3.) Nebengebäude, auch wenn baupolizeilich nicht genehmigungspflichtig, sind in jedem Falle vor Baubeginn der Baupolizeibehörde anzuzeigen. Sie sollen sich in Form und Gestaltung von Vorder- und Nachbargebäuden anpassen und in der überbauten Fläche 18.00 qm nicht übersteigen.
- 4.) Dreiteilige Fenster sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Die zur Ausführung kommende Fenster sind in Form und Sprosseneinteilung der Umgebung anzupassen. Fenster mit Kämpfer sind nicht statthaft.

§ 4

Dachausbildung.

- 1.) Die Dacheindeckung hat mit engobierten Tonziegeln aus hiesiger Gegend zu erfolgen und ist in der Farbe den bestehenden Dächern anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene oder altrote Tonziegeln Verwendung finden.
- 2.) Dachaufbauten sind möglichst zu vermeiden und im Bedarfsfalle auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken. Sie dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2.30 m über dem Fußboden des Dachgeschosses liegen. Auf keinen Fall darf das Dachgesims unterbrochen werden. Flache Abdeckung der Dachaufbauten ist unzulässig.
- 3.) Die Fensteröffnungen der Dachaufbauten sind auf das kleinste Maß zu beschränken und müssen mindestens 1/4 kleiner sein als diejenigen des Erdgeschosses.

§ 8

1.) Abwässer aller Art sind über eine vorschriftsmässige Klärgrube in den von der Gemeinde zu errichtenden Straßenkanal oder in eine Sickergrube abzuleiten. Bei evtl. zu errichtenden Trockenaborten mit Abortgrube darf der Inhalt weder versickern noch in die Straßenrinne geleitet werden.

§ 9

Über die in diesen Vorschriften vorgesehene Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

§ 10

Diese Vorschriften treten am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

C. Ausführungsmaßnahmen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes wird mit Unterstützung der Gemeinde durchgeführt, ebenso der Einbau der Gas- u. Wasserzuleitungen in die geplante Straßenerweiterung.

Der Straßen- u. Kanalbau bedarf einer besonderen Bearbeitung.

Lindenberg/Pfalz, den 8.2.1955

Der Bürgermeister:

Blumhagen



Teilbebauungsplan in der Karl- und Neutalstraße.

Die Unterlagen des Teilbebauungsplanes haben in der Zeit vom 1. Juni bis 1. Juli 1955 zu jedermanns Einsicht öffentlich aufgelegt.

Einwendungen gegen die Unterlagen des Teilbebauungsplanes wurden keine erhoben.

Lindenberg, den 20. Juli 1955

Gemeindeverwaltung:

Blumhagen

Bürgermeister.

Neustadt an der Weinstraße, den 20.7.55 19

Landratsamt:

- Kreisbauamt -

[Handwritten signature]



III. Fertigung

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

mit RE. v. 11. 8. 1955, Az.: 42-H/C-143/31

Tgb. Nr. 7965/55 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 31. 5. 55
genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 11. 8. 1955

Der Regierungspräsident der Pfalz
- Bauabteilung -

J.A.



Kalms
Oberreg.-u.-baurat

Nr. 610-00

Lindenberg, den 23. September 1955

Gemeindeverwaltung
LINDENBERG / PFALZ

Feststellung

des

Teilbebauungsplanes " An der Karl-u. Neutalstrasse " gem. § 19 Abs. 3 AufG.

Der mit Verfügung der Bezirksregierung der Pfalz in Neustadt an der Wei-
strasse vom 11. August 1955, Az.: 42-H/C-143/31 Tgb.Nr.7965/55 - genehm-
te Teilbebauungsplan " An der Karl- und Neutalstrasse " wurde mit öffen-
licher Bekanntmachung der Gemeindeverwaltung Lindenberg gemäß § 19 Abs.
des Aufbaugesetzes vom 1. August 1949 festgestellt.



Gemeindeverwaltung:

Blumhardt

Bürgermeister.