

Reg -

E r l ä u t e r u n g e n

zu dem Teilbebauungsplan "Heerstrasse und Umgebung"
der Gemeinde Meckenheim/Pfalz.

I.

Die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes ist in Verbindung mit diesen Vorschriften massgebend für :

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

II.

Der Teilbebauungsplan legt die Strassenführung im Gebiet der Herrstrasse und Umgebung fest und teilt das verfügbare Gelände in Bauplätze ein.

Die notwendigen Geländeumlegungen und Grenzausgleiche erfolgen den Erfordernissen entsprechend.

III.

- A. Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen :
Grenzausgleiche können angeordnet werden, wenn sie einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke ergeben, die zeichnerische Darstellung und die darin eingezeichneten Bauplätze sind hierfür massgebend.
- B. Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt :

1.) Allgemeines.

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Verkehrsflächen einschliesslich ihrer Strassenschutzstreifen dürfen nicht bebaut werden.

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien und die eingezeichneten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten. In Ausnahmefällen kann die Baugenehmigungsbehörde die Erlaubnis erteilen, dass zwei und mehrere Bauplätze zusammengelegt werden.

2.) Sondervorschriften.

Diese Vorschriften sind Bestandteil des Teilbebauungsplanes vom März 1953. Sie ergänzen den Baulinienplan und legen die Gestaltung der einzelnen Teile fest.

§ 1

1. Die Wohngebäude sind als Vordergebäude an der Baufluchtlinie zu errichten.
2. Nebengebäude können als Anbauten der Wohngebäude, oder seitlich rückwärts von diesen, erbaut werden.

§ 2

1. Die Bebauung aller im Teilbebauungsplan erfassten Strassen mit Ausnahme der Heerstrasse selbst hat in eingeschossiger Bauweise zu erfolgen. Ein Kniestock bis zu einer Höhe von 70 cm (müssen gemessen) ist zugelassen. Die Dachneigung muss ca. 51 Grad betragen.

Die Bebauung der Heerstrasse selbst erfolgt in folgender Weise: Nordseite 1-, 1 1/2- oder 2-geschossig, wobei die 2-geschossigen Häuser sowohl hinsichtlich ihrer Stockwerkshöhe, wie auch ihrer Dachneigung, möglichst gedrückt werden sollen, Dachneigung der 1- und 2 1/2-geschossigen Häuser ca. 51 Grad, die der 2-geschossigen Häuser etwa 40 Grad; nur die Häuser A und B, die in städtebaulicher Hinsicht besonders hervor treten, müssen 2-geschossig erbaut werden.

Südseite 1 1/2-geschossige Bebauung mit Dachneigung von ca. 51 Grad; Ausnahme bilden die Häuser C, D und E, die als 2-geschossige Häuser mit einer Dachneigung von etwa 40 Grad errichtet werden müssen; Haus F kann als 1 1/2- oder 2-geschossiger Bau Genehmigung finden.

2. Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. An- und Vorbauten sind zulässig, sie müssen aber in einem angemessenen Grössenverhältnis zum Ganzen stehen und dürfen den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
3. Nebengebäude - auch baupolizeilich nicht genehmigungspflichtige - sind in jedem Falle vor Baubeginn der Baupolizeibehörde anzuzeigen. Sie sollen sich in Form und Gestaltung den Vorder- und Nachbargebäuden anpassen.
4. Zu jedem Neubau ist eine Abort- und Klärgrube anzulegen. Sämtliche Schmutzwässer sind durch diese abzuleiten.
5. Drei- und mehrteilige Fenster - auch Blumenfenster - dürfen nur dort Verwendung finden, wo sie sich dem äusseren Rahmen des Bauwerkes anpassen. Form und Sprossenteilung muss zum Gesamtbau in gutem Verhältnis stehen.
6. Das Äussere eines Gebäudes muss in Form, Baustoff und Farbe in gleicher Weise ausgeführt werden.

§ 3

1. Die Dächer sind in ihrem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene Tonziegel Verwendung finden.
2. Dachaufbauten sind auf ein geringes Mass zu beschränken und dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2,30m über dem Fussboden des Dachgeschosses liegen und in keinem Fall das Dachgesims unterbrechen.
3. Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten müssen in der Höhe und Breite wesentlich kleiner sein als diejenigen des Erdgeschosses.
4. Schornsteine sind so anzuordnen, dass sie auf - höchstens aber 0,80 m neben - dem Dachfirst heraustreten. Die letzten vier Schornsteinschichten sind nach oben zu verjüngen.

§ 5

1. Die Aussenwände sind in Werkstoff, Farbe, Putz, Verteilung und Grösse der Fensterflächen dem Masstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Strassenbildes anzupassen.
2. Für die Aussenwände sind nur Putzarten ohne starke Musterung zugelassen.
3. Der Farbton soll weiss, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten sein. Kalte Töne, insbesondere blaue oder violette, sind unzulässig.

§ 6

1. Die Einfriedigung vor den Häusern soll für die einzelnen Strassenzüge einheitlich nach jeweils zu erstellendem Detail erfolgen.
~~Für die auszubauende Heerstrasse sollen die Einfriedigungen im wesentlichen sich den bereits bestehenden anpassen, d.h. Holz - Gaserohr - oder Wellengitterfelder zwischen Pfeilern auf niedrigen Mauern (30 - 50 cm).~~
Die Eingangstüren und die Tore sind im gleichen Material auszuführen wie die Einfriedigung.
2. In der Tiefe der Vorgärten sollen die Grundstücke möglichst mit lebenden Zäunen abgegrenzt werden, um so alle Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten.
3. Die Einfriedigung an den Grundstücksseiten und Rückseiten sollen sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken.

§ 7

Die Aufstellung und Anbringung von Reklameschildern und sonstigen Werbeeinrichtungen im Bebauungsgebiet bedarf der vorherigen baupolizeilichen Genehmigung.

§ 8

Über evtl. zu gestattende Ausnahmen im Rahmen obenstehender Vorschriften entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

Meckenheim, den 4. Mai 1953.

Der Bürgermeister : *Ohlert*

Neustadt an der Weinstrasse, den 17.7.53 19.....

Landratsamt:

— Kreisbauamt —

17
Ammer

In Vollzuge des § 12 (-) des Aufbaugesetzes
vom 1.8.1949

mit BE. v. 31.7.1953 Az: Eil/c-M43/31

Tgb. Nr. 7661/53 in Verbindung
mit dem Bebauungsplan vom Maerz 53
genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 31.7.1953

Der Regierungspräsident der Pfalz

— Bauabteilung —

7.7.



Ammer
Oberreg.-u.-baurat

Festgestellt.

Meckenheim, den 14. August 1953

Der Bürgermeister:



41. Hoff