

## Erläuterungen

für den Bebauungsplan der Gemeinde M e c k e n h e i m , Landkreis Neustadt a.d. Weinstrasse. Bebauung im " Kleinen Sand " .

---

### § 1.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erläuterung der Signatur gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen massgebend für:

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

### § 2.

Lage, Stellung und Geschosshöhen der baulichen Anlagen.

1. Von der Bahnhofstrasse gesehen sollen auf dem östlichen Eck und dem anschliessenden Bauplatz, ähnlich dem vorhandenen Gebäude auf dem westlichen Eckplatz, zweigeschossige Wohn- oder Geschäftsbauten in offener Bauweise errichtet werden. Sie sind mit der Traufe zur neuen Strasse, (Verbindungsstrasse zwischen Bahnhofstrasse u. Böhlerstrasse) und 5 m von der Vorgartenlinie zurück zu stellen.
2. Auf den anschliessenden Bauplatz auf der östlichen Seite der neuen Strasse (letzter Platz vor der bestehenden Bebauung) ist ein eineinhalbgeschossiges Wohn- oder Geschäftsgebäude (Kniestockhöhe höchstens 90 cm) in offener Bauweise zu errichten. Es soll 2 m von der Vorgartenlinie zurück gestellt werden.
3. Die gegenüberliegende Baulücke (zweiter Bauplatz auf der westlichen Seite der neuen Strasse) soll durch ein landwirtschaftliches Gebäude mit eineinhalb Geschossen (Kniestockhöhe höchstens 90 cm) geschlossen werden. Es muss mit dem Giebel zur Strasse auf der nördlichen Grundstücksgrenze und in Flucht der Vorgartenlinie stehen.
4. Auf die Baulücke in der Mitte der neuen Strasse auf der östlichen Seite ist ein eingeschossiges Wohngebäude (gemäss den vorhandenen Wohnbauten) in freier Bauweise zu errichten, mit der Traufe zur Strasse und 3 m von der Vorgartenlinie zurück.
5. Die im Anschluss an die vorhandene Bebauung beiderseits der neuen Strasse südlich gelegenen Bauplätze sind mit eineinhalbgeschossigen Wohngebäuden (Kniestockhöhe höchstens 90 cm) zu bebauen, deren Stellung wie folgt sein soll:
  - a) auf der östlichen Seite mit der Traufe zur Strasse, 60 cm von der nördlichen Grundstücksgrenze entfernt. Bei Vorgärten stehen die Wohngebäude 3,50 m zurück.
  - b) Der südliche Eckplatz auf der östlichen Seite soll mit einem Wohn- oder Geschäftshause bebaut werden. Ausnahmen kann die Baupolizebehörde zulassen,
  - c) auf der westlichen Seite mit dem Giebel zur Strasse, auf die nördliche Grundstücksgrenze gerückt. Bei Vorgärten (siehe Bebauungsplan) stehen die Wohnhäuser 3 u. 4 m zurück.

### § 3.

Gestaltung der Baukörper.

1. Die Baukörper aller Neu- Um- und Anbauten in dem Bebauungsgebiet sind den benachbarten Bauten in einem ordentlichen Verhältnis anzu-

passen. Entstellende Bauteile, Gliederungen und Verzierungen sind unzulässig. Bezüglich des Materials (Putz, Backsteine, Natursteine usw) ist auf die Eigenart des Ortsbildes, charakteristische, heimische Bauweise und örtliche Überlieferungen Rücksicht zu nehmen.

2. An- und Nebenbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Pultdächer auf der Grenze sind zu vermeiden.

3. Vor die Bauflucht tretende Anlagen für Reklame oder ähnliche Zwecke, insbesondere Schaukästen oder andere Einrichtungen die nicht zum organischen Aufbau der Gebäude gehören, können nur zugelassen werden, wenn sie die architektonische Wirkung des Bauwerkes, des Strassen- und Ortsbildes nicht stören und den Verkehr nicht behindern. Strassenseitige Antennen und Giebelreklame ist unzulässig. Lichtreklame ist nur an den Geschäftsgebäuden bis zur Erdgeschosshöhe gestattet.

#### § 4.

##### Dachform, Dachneigung und Dachausbildung.

1. Im gesamten Bebauungsgebiet sind der Form nach Satteldächer mit folgender Neigung zu wählen:

- a) bei zweigeschossigen Gebäuden ca 40° Neigung
- b) bei eineinhalb- und ein-geschossigen Gebäuden 50 u. 55° Neigung. (vergl. Planeintragung).

2. Eindeckungen, die nach Farbe, Musterung und Stoff die einheitliche Gestaltung des Strassenbildes stören, sind nicht zulässig.

3. Dachaufbauten sind auf ein möglichst geringes Mass zu beschränken; sie dürfen nicht grösser sein, als durch die Höhe der Fenster bedingt. Die Dachaufbauten dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2,50 m über dem Fussboden des Dachgeschosses liegen. Die Dachgesimse dürfen durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.

4. Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten müssen der Höhe und der Breite nach mindestens um ein Viertel kleiner sein, als diejenigen der Hauptgeschosse.

5. Bei freistehenden Einzelhäusern sind die Kamine so anzuordnen, dass sie auf, oder unmittelbar neben dem Dachfirst heraustreten.

6. Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 3,4 u. 5, kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen, wenn sie im einzelnen Falle begründet sind.

#### § 5.

##### Aussenwände .

1. Die Aussenwände sind in Werkstoff, Putz u. Farbe und in der Verteilung und Grösse der Fensteröffnungen, (d.h. der Verteilung innerhalb der Wandflächen, Aufteilung der Fensterflächen durch Sprossen- teilung, Fensterläden usw.) dem 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 Farben sind unzulässig.

#### § 6.

##### Einfriedigungen.

~~1. Sind innerhalb eines Straßenzuges oder Strassenteiles Einfriedigungen vorhanden, deren Fortführung in schönheitlicher Beziehung~~  
Bei der Errichtung der Einfriedigungen wird die Ausführung auf Grund

der beigehefteten Zeichnung als verbindlich vorgeschrieben.

~~vertretbar ist, so sind die neuen Einfriedigungen den benachbarten in Grundform, Höhe, Material und Farbe anzupassen. (Siehe Beilage) sind verschiedene Einfriedigungsarten vorhanden, so entscheidet die Baugenehmigungsbehörde über Art und Weise der Ausführung.~~

2. Auch die Einfriedigungen an den Grundstückseiten und Rückseiten sollen sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken. Die Baupolizeibehörde kann in gegebenem Falle Mauern, Betonpfosten und Maschendraht verbieten.

§ 7.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von der Gemeinde und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab. Die Kanalisation der Strasse muss aus finanziellen Gründen auf noch nicht absehbare Zeit zurückgestellt werden. Es müssen daher zunächst private einzel- oder gemeinschaftliche Sicker- und Abwasseranlagen vorgesehen werden.

§ 8.

Die Satzung tritt am Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Meckenheim, den *19. Nov. 1957*

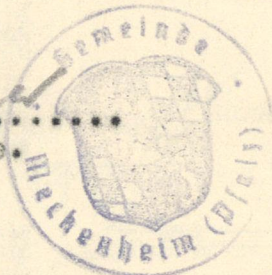
Neustadt/Weinstr., den .....

Der Bürgermeister der Gemeinde  
M e c k e n h e i m

Kreisbauamt.  
Neustadt an der Weinstrasse, den *19. 9. 57* 19.....

Der Landrat:  
— Kreisbauamt —

*J. V. Heiberg*  
.....  
als Ortspolizeibehörde.



*[Handwritten signature]*

Im Vollzuge des § 19 (-) des Ausbaugesetzes vom 1. 8. 1949

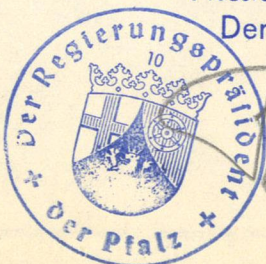
Festgestellt:  
Meckenheim, 14. 11. 51  
Der Bürgermeister

mit RE. v. *30. 10. 1957* Az.: *E1/c 143/57*  
Tgb. Nr. *942/57* in Verbindung  
mit dem Bebauungsplan vom *Jan. 1957*  
genehmigt.

Neustadt/Weinstrasse, den *30. 10. 1957*  
Der Regierungspräsident der Pfalz  
— Bauabteilung —



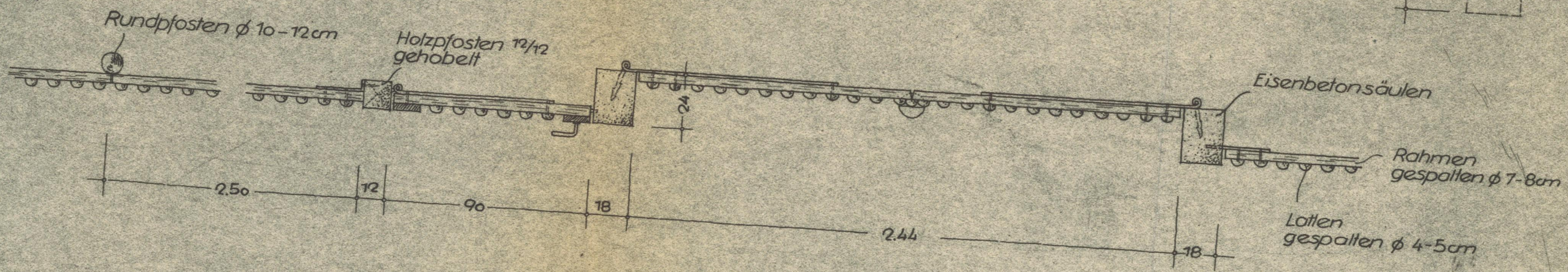
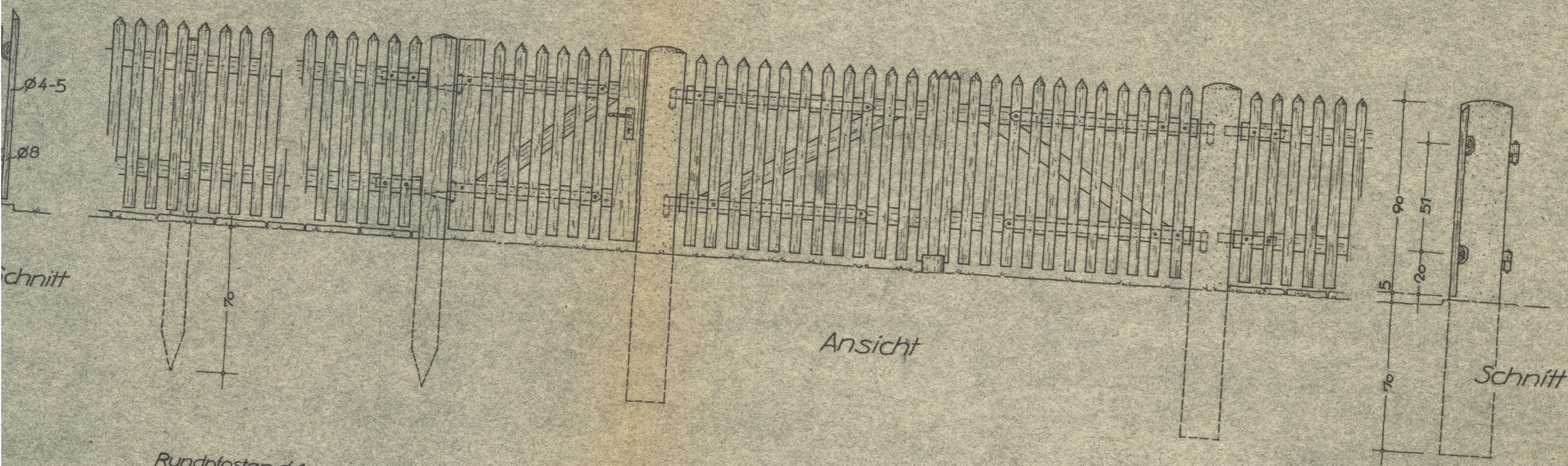
*J. V. Heiberg*



*[Handwritten signature]*

Oberreg.- u. -baurat

Beilage zum Erläuterungsbericht Meckenheim  
 Anfriedigung der Vorgärten  
 mit Tore an der Straße.

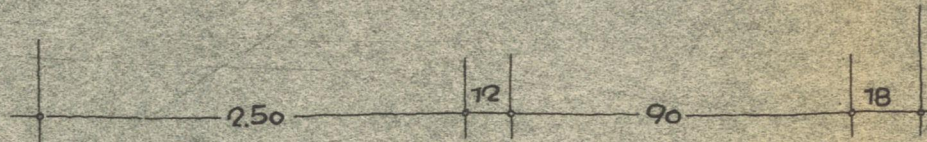
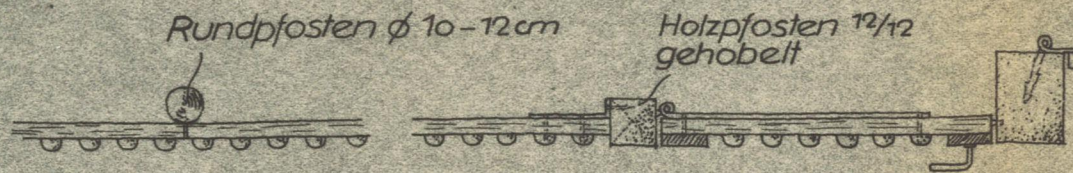
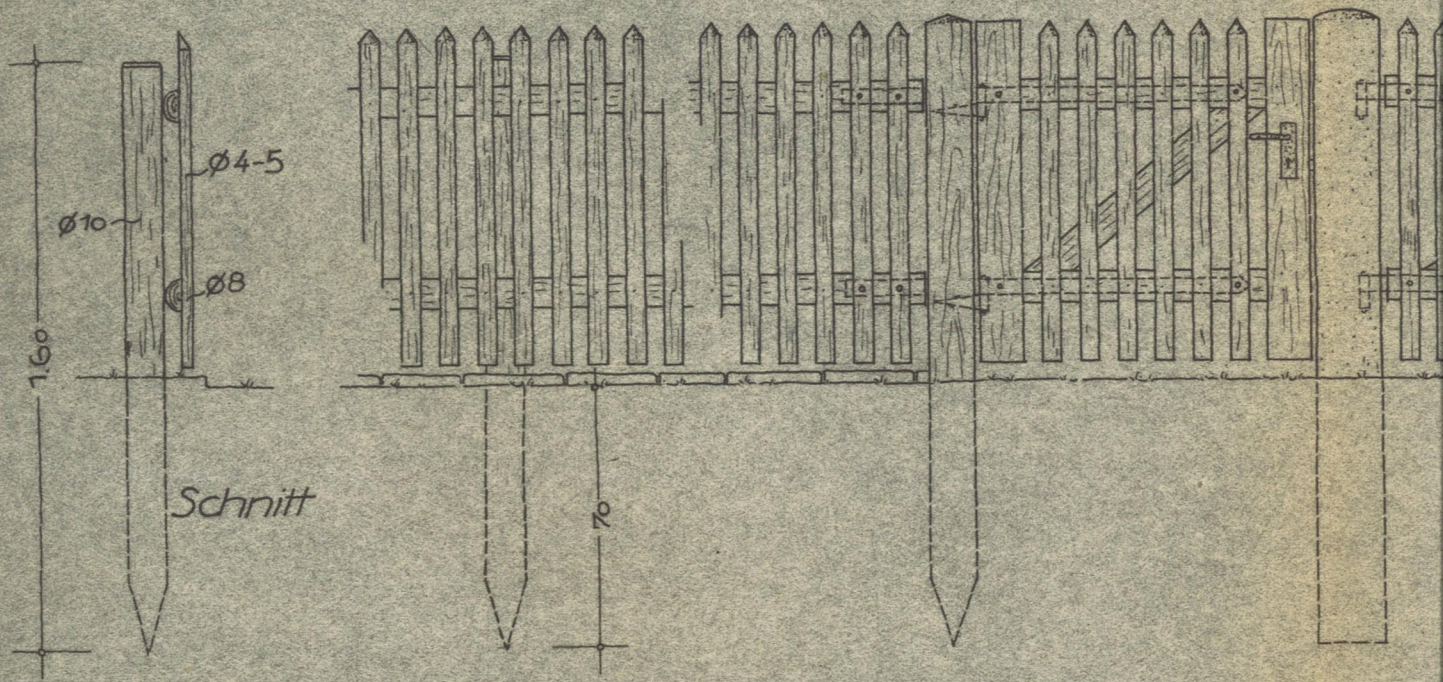


Draufsicht  
 Neustadt an der Weinstrasse, den 12.9.51  
 Der Landrat:  
 — Kreisbauamt —

Haßloch, den 29.8.51  
 Der Architekt:  
 [Signature]

# Beilage zum Erläuterungsbericht Meckent

Einfriedigung der Vorgärten  
mit Tore an der Straße.



Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949

mit BE. v. 30. Okt. 1951

Az. Eila. 1951 Tgb. Nr. 942/57

in Verbindung mit den Erläuterungen

v. 19.9.1951 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 30.10.51

Der Regierungspräsident der Pfalz  
- Bauabteilung -

F.P.



N29/1a

# Gemeinde Meckenheim

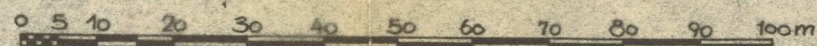
## Bebauungsplan



### „Kleiner Sand“

N29/1a

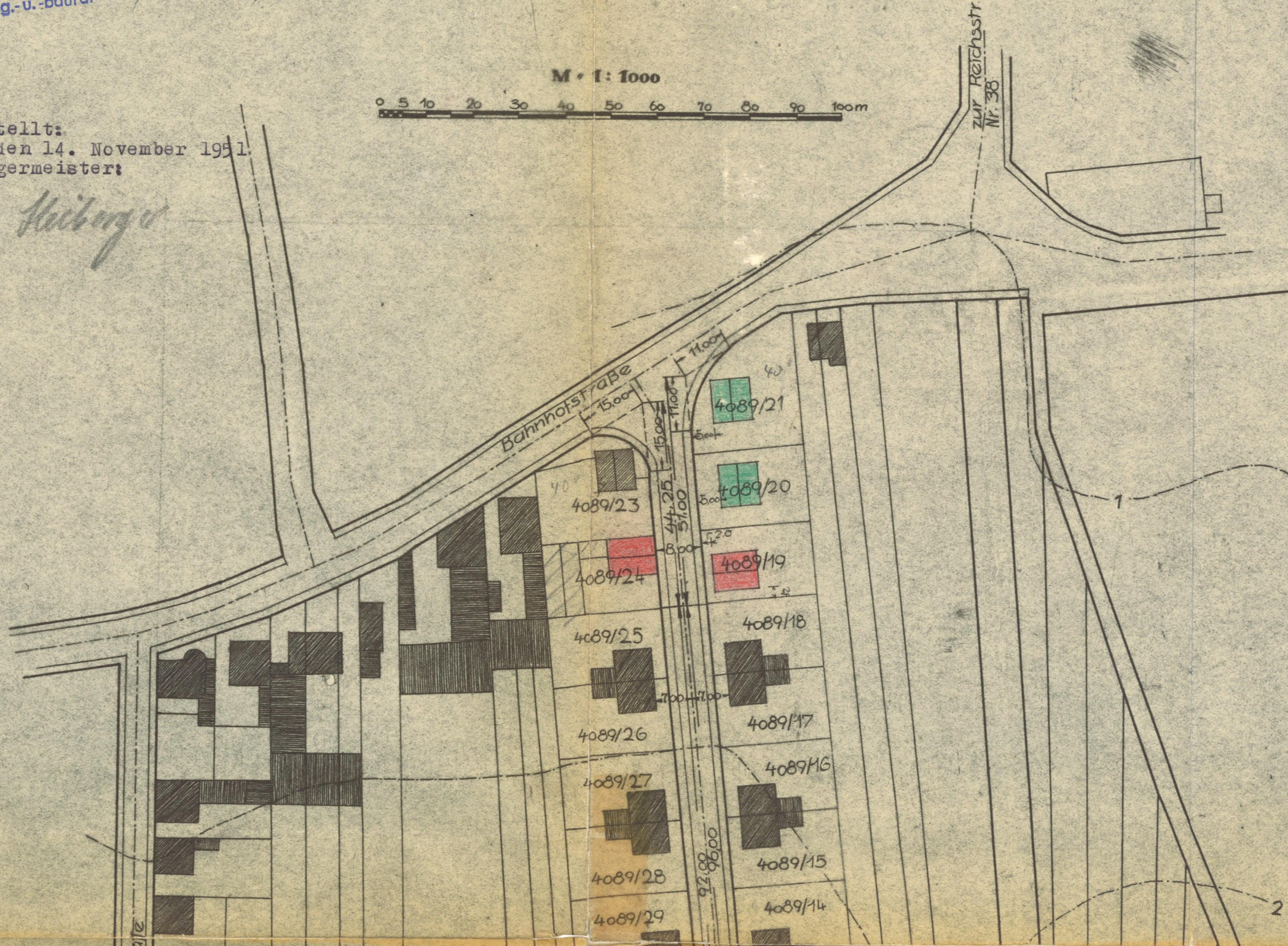
M · 1 : 1000



Festgestellt:  
Meckenheim, den 14. November 1951.  
Der Bürgermeister:

G.H. Heibinger

Bahnhof



40°

### Zeichenerklärung:

Dach-  
neigung:

55°  - 1 Stockwerk

50°  - 1½ Stockwerke

40° 



40°



**Zeichenerklärung:**

- Dachneigung:
- 55°  - 1 Stockwerk
  - 50°  - 1½ Stockwerke
  - 40°  - 2 Stockwerke

*60m Abstand / von der Grenze.*

Neustadt an der Weinstraße, den 22. 2. 1951.  
 Der Landrat:  
 — Kreisbauamt —

Hassloch den 9. Januar 1951

Der Architekt: *H. Haasloch*