

III. Fertigung

Erläuterungen

zur Neufassung des Bebauungsplanes "Am Flurberg"
der Gemeinde Neidenfels/Pfalz
für das Bebauungsgebiet "Am Flurberg" zwischen Zwerlen-
bach- und Vordertalstraße.

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, Buchstabe b u. c, § 60, § 63 des Aufbaugesetzes).
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung. (§§ 23-59, 61 u. 62 Aufbaugesetzes).
- 2.) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, insbesondere soweit es sich handelt um :

Straßenbreiten

Vorgartenmaße

II.

Die Begrenzung des Bebauungsgebietes ist mit einer blauen geschlossenen Linie dargestellt.

Das Baugebiet ist ein Wohngebiet mit 1 bis 2-geschossiger Bauweise entsprechend den Eintragungen im Plan. Für landwirtschaftliche Zwecke (Kleintierhaltung) dürfen Anbauten nur in massiver Ausführung erstellt werden und 18.00 qm pro Einheit nicht übersteigen.

III.

Eine Umlegung ist nicht mehr erforderlich, da das Gesamtgebiet bereits bis auf wenige Grundstücke parzelliert ist.

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 vorgesehenen Baufluchtlinien, sowie die eingezeichneten Bauten, sind auf jeden Fall einzuhalten.

B. Sondervorschriften :

§ 1

Diese Sondervorschriften sind ein Bestandteil des Bebauungsplanes vom Oktober 1959. Sie ergänzen denselben und legen die Gestaltung der einzelnen baulichen Anlagen nach folgenden Gesichtspunkten fest.

§ 2

Lage und Stellung 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.) a) Die Wohngebäude sind entsprechend der Eintragung im Plan als ein-oder zweigeschoiger Einzel-oder Doppelhäuser mit rechteckiger Grundriform zu errichten. Sämtliche eingeschobige Bauten sind mit einem Satteldach bis zu 52° Dachneigung zu versehen. Der Aufbau eines Kniestockes bis zu 75 cm Höhe kann zugelassen werden.
- b) Die Gebäude auf den Grundstücken Plan-Nr. 369/1, 2 u. 3 sind in zweigeschossiger Bauweise zu erstellen, wobei das zweite Vollgescho nach dem Berg zu, gegenüber dem ersten Vollgescho zurück zu versetzen ist.
Das -durch den Geländeverlauf bedingt- zum Teil über Erdreich liegende Mauerwerk des Untergeschoes ist in Bruchstein-Bossenumauerwerk auszuführen.
- c) Die Stockwerkszahl ist aus dem Gelandequerschnitt im Plan ersichtlich.
- 2.) Die Baukörper selbst sind einfach und klar zu halten. An- u. Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Groenverhaltnis zum ganzen Gebäude stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
- 3.) Nebengebäude sollen sich in Form und Gestaltung den Vorder- u. Nachbargebäuden anpassen und in der überbauten Fläche 18, 00 qm nicht übersteigen.

§ 4

Dacheusbildung

- 1.) Die Dacheindeckung hat mit engobierten Ziegeln o.ä. dunkelgetöntem Material zu erfolgen und ist in der Farbe den bestehenden Dächern anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene 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 Meter 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.
- 4.) Schornsteine sind so anzuordnen, daß diese auf oder unmittelbar neben dem First heraustreten.
- 5.) Die Dachneigung der in § 3 Abs.1 b aufgeführten Gebäude soll jener der neuen Schule angepaßt sein. Dachaufbauten dürfen nicht vorgesehen werden.

§ 5

Außenwände

- 1.) Die Außenwände des Kellergeschoßes sind mit roten Bruchsteinen aus hiesiger Gegend, mit Bossen oder Hammerrecht bearbeitet, zu verblenden. Eine hammerrechte Bearbeitung ist vorzuziehen. Die übrigen Außenwände des Erdgeschoßes und der Giebel sind in Werkstoff auszuführen. Putz, Farbe, Verteilung der Fenster und Größe der Fensterflächen sind dem Maßstab des Gebäudes entsprechend ~~unter~~ und der Einheitlichkeit des Straßenbildes anzupassen.
- 2.) Für die Außenwände sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik zugelassen.
- 3.) Der Farbton des Außenputzes soll weiß, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten sein. Kalte oder satte Töne, insbesondere blaue oder violette Farbtöne sind unzulässig.

§ 6

Einfriedigung bzw. Ausbildung von Stützmauern.

- 1.) Soweit eine Einfriedigung in Frage kommt, ist dieselbe als Holzzaun mit starken senkrechten Latten (Zaunlatten) von etwa 1,00 Meter Höhe herzustellen. Die Eingangstüren oder Tore sind in der gleichen Art

auszuführen, zwischen entsprechend starken Bruchsteinpfeilern.

- 2.) Soweit Stütz-oder Böschungsmauern in Frage kommen, dürfen dieselben nur in Bruchsteinmauerwerk hergestellt werden. Die Ansichtsflächen sind denen des Gebäudesockels anzupassen.
- 3.) Die Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sollen sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken. Die Baupolizeibehörde kann gegebenenfalls Betonmauern, Betonpfosten und Maschendraht verbieten.
- 4.) Für die in § 3 Abs. 1 b) aufgeführten Gebäude sind die Einfriedigungs-u. Stützmauern in ihrer Ausführung den Giebelmauern der neu errichteten Schulgebäude anzupassen, d.h. sie sind in Bruchsteinmauerwerk (Bossen) in entsprechender Schichthöhe auszuführen. Gestellte Steine dürfen nicht verwendet werden.
Pkw.-Garagen sind harmonisch zum Gesamtbild in die Stützmauern an der Schulstraße einzufügen.

§ 7

Werbeeinrichtungen.

Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

§ 8

Abwässer sind in die gemeindliche Kanalisation einzuleiten entsprechend der gültigen Satzung.

§ 9

Diese Erläuterungen treten mit ihrer Beststellung gem. § 19 ABG. in Kraft.

Neidenfels, den 9. Dezember 1959
Gemeindeverwaltung :

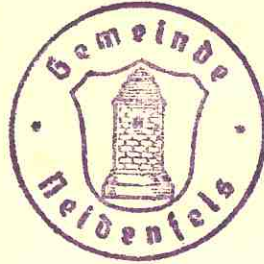


Rasch
Bürgermeister.

III. Fertigung

Die öffentliche Auslegung dieser Erläuterungen erfolgte mit dem Bebauungsplan vom Oktober 1959 vom 14.12.1959 bis einschl. 14.1.1960. Einsprüche wurden nicht erhoben.

Neidenfels, den 15. Januar 1960
Gemeindeverwaltung :



Karich
Bürgermeister.

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

mit RE. v. 13. 5. 1960 Az. 421-07

Tgb. Nr. 7346/60 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom Oktober 59 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 13. 5. 1960

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:

DS. *geg. König*

Regierungs- und Baurat

- I. Der Durchführungsplan zu der mit Regierungsentschließung vom 13.5. 1960 Az.:421-07-7346/60 genehmigten Neufassung und Ergänzung des Teilbebauungsplanes "Am Flurberg" mit Erläuterungen vom Oktober 1959, wurde gemäß § 19 Abs.3 Aufbaugesetz vom 1.8.1949 durch Gemeinderatsbeschuß vom 22.Juni 1960 festgestellt.
- II. Die Feststellung wurde am 25.Juni 1960 ortsüblich bekanntgemacht.

Neidenfels, den 25. Juni 1960
Gemeindeverwaltung :



Karich
Bürgermeister.