

# III. Fertigung

## Erläuterungen

für die Gemeinde Colgenstein-Heidesheim, Ortsteil Heidesheim  
zum Bebauungsplan " Am Eselsberg " umfassend die Gewannen:  
" Am Eselsberg - Auf dem Kies "

---

### A. Allgemeines:

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen Zeichenerklärungen ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
  - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften;
  - b) die zur Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
- 2) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich handelt um:
  - a) Strassenbreiten;
  - b) Vorgartenmaße und seitliche Grenzabstände;
  - c) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung.
- 3) Die Grenze des Bebauungsgebietes ist mit einer blauen, geschlossenen Linie gekennzeichnet.

### B) Ordnung des Grund und Bodens:

Gem. § 18 Abs. 4 des ABG wird zur Verwirklichung des Bebauungsplanes folgendes festgelegt:

- 1) Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Durchführung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, wird eine Umlegung erfolgen.
- 2) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.
- 3) Die Maßnahmen sollen alsbald in Angriff genommen und innerhalb von 5 Jahren abgewickelt werden.

### C. Ordnung der Bebauung:

- 1) Ausser den Wohnbauten können Geschäfte des täglichen Bedarfs und kleine handwerkliche Betriebe an den hierfür geeigneten Stellen zugelassen werden.

- 2) Stockwerkszahl und Dachneigung sind an den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen kenntlich gemacht.  
Es bedeutet:  $1/50^\circ$  = eingeschossig mit einer Dachneigung von  $48 - 52^\circ$   
 $2/30^\circ$  = zweigeschossig mit  $25 - 30^\circ$  Dachneigung.
- 3) Kniestöcke sind nur bei den Gebäuden mit  $1/50^\circ$  und bis zur Höhe von 0.75 m zugelassen.
- 4) Dachaufbauten und der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nur bei den  $1/50^\circ$  Bauten erlaubt.  
Der Dachaufbau darf die halbe Baukörperlänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.
- 5) Die im Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl der Gebäude ist einzuhalten.
- 6) Der Mindestgrenzabstand der Hauptgebäude hat 3.50 m zu betragen. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringerer Grenzabstand zugelassen wird, muß jedoch ein Gebäudeabstand von mind. 7.00 m gewährleistet sein.
- 7) Bauflicht und Oberkante Erdgeschoßfußboden sind vor Baubeginn durch die Untere Baubehörde festlegen zu lassen.
- 8) Alle Bauwerke müssen sich dem Gesamtbild unterordnen. Den Baukörpern ist eine klare architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile oder die Verwendung von nicht ortsüblichen Materialien ist nicht gestattet.
- 9) Die Dacheindeckung hat in ortsüblichem Eindeckungsmaterial zu erfolgen.
- 10) Nebengebäude innerhalb des Vorgarten- oder Gebäudewohnraumes (Bauwisch) sind nicht erlaubt. Ausnahmen können für den Bau von Garagen gestattet werden.  
Im rückwärtigen Grundstücksteil können eingeschossige Nebengebäude bis zu einem Drittel der Grundfläche des Wohngebäudes errichtet werden.  
Sie sind entweder direkt mit dem Hauptbaukörper zu verbinden oder ein Abstand von 5.00 m einzuhalten.  
Ausnahmen können zugelassen werden.

- 11) Einfriedigungen an der Strassenseite dürfen die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten.  
Ihre Herstellung kann in Form eines Naturholzzaunes, einer lebenden Hecke oder einer niedrigen Mauer mit aufgesetztem leichten Maschendraht oder Schmiedeeisen Gitter erfolgen. Pfeiler sind nur an den Grundstückszugängen erlaubt.  
Einfriedigungen zwischen den einzelnen Grundstücken dürfen die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten. Bretterzäune sind hierfür nicht zugelassen.  
Die strassenseitigen Einfriedigungen bedürfen einer baupolizeilichen Genehmigung.
- 12) Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Fäkal- und Haushaltsabwässer in wasserdichte, vorschriftsmässige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Die Anschlußmöglichkeiten an das Ortskanalisationsnetz sollte beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung oder Ableitung ist nur für die Regenwässer gestattet.
- 13) Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
- 14) Über die in den Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die Untere Baubehörde.
- 15) Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Abs.3 des Aufbaugesetzes vom 1.8.49 in Kraft.

Aufgestellt:

Colgenstein-Heidesheim, den 2.11.59

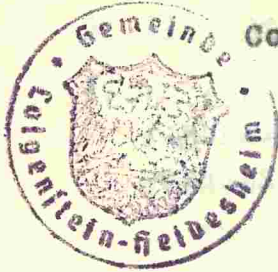
Der Bürgermeister:



.....

Beurkundung der öffentlichen Auslegung:

Diese Erläuterungen haben in der Zeit vom 9. 11. 1959 bis 9. 12. 1959 öffentlich zu Jedermanns Kenntnis aufgelegt. Die Auslegung wurde in ortsüblicher Weise bekannt gemacht. Auf die Möglichkeit der Erhebung von Erinnerungen wurde hingewiesen.



Colgenstein-Heidesheim, den 22. Feb. 1960

Der Bürgermeister:

*G. Wirth*

.....  
Frankenthal, den.....

Der Landrat:



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

mit RE. v. 10. 8. 1960 Az. 421-07

Tgb. Nr. F 9/2 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom März 59 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 10. 8. 1960

Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag:

DS. *geg.: WIRTH*

Oberregierungsbaurat

Mit Beschluß des Gemeinderates vom..... wurden vorstehende Erläuterungen zusammen mit dem Bebauungsplan festgestellt.

Colgenstein-Heidesheim, den.....  
Der Bürgermeister:

### III. Fertigung

1. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.9.1960 wurden vorstehende Erläuterungen zusammen mit dem Bebauungsplan festgestellt.
2. Die Feststellung des Bebauungsplanes mit Erläuterungen wurde heute in der Gemeinde in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.

Colgenstein-Heidesheim, den 30.9.1960  
 Gemeindeverwaltung:

(Siegel)

gez. Gustav Büffor

F.d.R.d.A.  
 Frankenthal, den 11.Okt. 1960  
 Landratsamt:  
 I.A.



Krs. O. Insp.

*(Mirrored bleed-through text from the reverse side of the page)*  
 im Vorhinein hat § 12 (2) des Auftr. Gesetzes  
 vom 1.8.1949  
 mit dem v. 1960 1960 1960  
 in Verbindung  
 mit dem Bebauungsplan vom 16.9.1960  
 genehmigt.  
 In der 1. Sitzung des  
 Bebauungsplan-Ausschusses  
 am 11.10.1960

Öberbürgermeister