

II. Fertigung

Bezirksregierung der Pfalz

Erläuterungen

=====

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Mühlheim a.d.Eis
Am Friedhofweg Pl.Nr. 210 1/2, 211, 224-226 u. 243/44

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
 - 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 nur verbindlich, soweit es sich handelt um:
 - Fahrbahnbreiten
 - Baufluchtlinien
 - Vorgartenlinien.

II.

Es handelt sich um reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen:

- 1) Für sämtliche Strassen und Wege in dem Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig.
- 2) Das Baugebiet ist blau umrandet und ist eine Umlegung nicht erforderlich.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A) Allgemeines:

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen vorderen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten unbedingt einzuhalten.

B) Sondervorschriften für die Bebauung:

Es kommt überwiegend offene Bauweise in Betracht. Es werden Einzel- und Doppelbauten mit Nebenanlagen für hauswirtschaftliche Zwecke, wie Waschküche, Gartenhäuser, Kleintierställe sowie Einzelgaragen für PKW zugelassen.

Die Höhe der Bauten richtet sich nach der Kennzeichnung im Bebauungsplan. Die 1 1/2 stöckigen Bauten müssen mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 50° ausgestattet sein.
Der Kniestock darf 1 m im Mauermaß nicht überschreiten.

Die Stellung der Wohngebäude mit Giebelseite oder Traufe zur Straße wird durch die Einzeichnung im Teilbebauungsplan bestimmt.

Putzart und Farbe der Häuser wird im Rahmen der baupolizeilichen Genehmigung festgelegt. Zugelassen sind nur helle Pastelltöne. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein. Die Geschoßhöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, Kniestock nicht über 0,80 m im Mauermaß und Dachneigung nicht über 50° betragen.
Die Einfriedigung darf 1,20 m nicht überschreiten.

Albauten können bei traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen 2 Wohnhäusern oder als Einzelgebäude jeweils gekoppelt für 2 Parzellen hinter die Wohngebäude auf Lücken gestellt werden. Bei giebelseitigen Häusern sind sie in jedem Fall getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten aufzuführen.

Solange keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist, müssen anfallende Abwässer der geplanten Neubauten in geschlossenen Gruben (10 cbm Mindestinhalt) gesammelt und landwirtschaftlich verwertet werden. Die Gruben sind als 3-Kammer-Ausfaulgruben nach DIN 4261 zu erstellen. Eine Versickerung darf nicht stattfinden.

Diese Erläuterungen erlangen nach Feststellung durch die Gemeinde gemäss § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes Rechtskraft.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes erfolgt nach Massgabe der der Gemeinde, den privaten und öffentlichen Bauherrn zur Verfügung stehenden Mittel und richtet sich nach dem Bedarf der Wohnungssuchenden. Als Zeitraum der Verwirklichung sind 2 - 4 Jahre vorgesehen.

Mühlheim a. d. Eis, den 20. Juni 1961
Gemeindeverwaltung:




Bürgermeister.

Bestätigung

Die vorstehenden Erläuterungen haben in der Zeit vom 21. Juni bis 24. Juli 1961 öffentlich aufgelegt. Einwendungen hiergegen wurden keine erhoben.

Mühlheim a. d. Eis, den 25. Juli 1961
Gemeindeverwaltung:



Bürgermeister.