

II. Fertigung

N e u f a s s u n g

der

E r l ä u t e r u n g e n

für die Gemeinde O b r i g h e i m
zum Bebauungsplan " Hinter den Häusern "

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) Eine Umlegung erfolgt, soweit dies zur Durchführung des Planes erforderlich ist. Ansonsten kann auch Grenzausgleich angeordnet werden.
- 2) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde, soweit sie nicht im Umlegungswege erworben werden können.
- 3) Die Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 5 bis 7 Jahre ergriffen werden.

C. Ordnung der Bebauung:

- 1) Das Baugebiet ist ein reines Wohngebiet.
- 2) Es wird eine eingeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 48-52 ° festgelegt. Kniestöcke bis 0.70 m Höhe und Dachgaupen bis zur halben Baukörperlänge sind erlaubt. Die Dachaufbauten dürfen die Traufe nicht unterbrechen.

An den Gebäuden ist die Gebäudehöhe und Dachneigung mit 1/50° im Bebauungsplan angegeben.

- 3) Die im Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl der Gebäude ist einzuhalten.
- 4) 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. Gegen die Pl.Nr. 198 wird der Grenzabstand auf 2.00 m festgelegt, damit das Grundstück in der vorgesehenen Form noch bebaubar ist.
- 5) Bauflucht und Oberkante Erdgeschoßfußboden sind vor Baubeginn durch die Untere Baubehörde festlegen zu lassen.
- 6) 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.
- 7) Die Dacheindeckung hat in ortsüblichem Eindeckungsmaterial zu erfolgen.
- 8) Nebengebäude innerhalb des Vorgarten- oder Gebäudezwischenraumes (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.
- 9) 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 ebenfalls die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten. Bretterzäune sind hierfür nicht zugelassen.
Die strassenseitigen Einfriedigungen bedürfen einer baupolizeilichen Genehmigung.
Die Einzäunung der Grundstücke gegen den Eisbach muß von der Bachkante mind. 2.00 m Abstand haben.

- 10) Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Fäkal- und Haushaltsabwässer in wasserdichte, vorschriftsmässige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf mit einem Mindestinhalt von 10 cbm zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Die Anschlußmöglichkeiten an das Ortskanalisationsnetz sollten beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung oder Ableitung ist nur für die Regenwässer gestattet.
- 11) Reklame ist genehmigungspflichtig nach den einschlägigen Bestimmungen.
- 12) Über die in den Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die Untere Baubehörde.
- 13) Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Absatz 3 des Aufbaugesetzes vom 1.8.49 in Kraft.

Obrigheim, den 15. Mai 1961

Der Bürgermeister :



Zimmermann

Beurkundung der öffentlichen Auslegung:

Diese Erläuterungen haben in der Zeit vom 25.5.1961 bis 26.6.1961 öffentlich zu Jedermanns Kenntnis aufgelegt. Die Auslegung wurde in ortsüblicher Weise am 24.5.1961 bekanntgemacht. Auf die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen wurde hingewiesen.

Obrigheim, den 5. Juli 1961

Der Bürgermeister :



Stammreich

Frankenthal, den

Der Landrat:

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

mit BE. v. 25.9.1961 Az. 421-07

Tgb. Nr. F 34/3 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom Mai 1961 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 25.9.1961

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:



Kirch

Regierungs- und Baurat *Kec*

Gemäß Auszug aus der Niederschrift vom 17.5.61 von der Gemeinde am 5.12.61 festgestellt *St.*