

Erläuterungen

zum Teilbebauungsplan "Tanzgasse" in der Gemeinde Quirnheim.

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

II.

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Baugebiet I (A-B-C-D-E-F-G-H-I-K-L) und Baugebiet II (M-N-O-P-Qa-R-S-T-U-V-W-X-Y) wird nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse aufgeschlossen werden. Es handelt sich um reines Wohngebiet.

III.

- Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:
- 1) Für die projektierten Strassen und Wege:
 - a) K-P-U-Y
 - b) K-L-K¹-K⁴-G-D-G¹-J
 - c) G¹-G-H-J
 - d) L-A-B-C-K⁴-K³-K²-K¹

Im Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

- 2) Im gesamten Wohngebiet ist eine Umlegung erforderlich.
- 3) Soweit die Anwendung des § 24 des AG. für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

Allgemeines:
Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten, jedoch kann die Untere Baubehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Bürgermeister

b.w.

Eckhard

Andervorschriften für die Bebauung:

Bebauung ist ausnahmslose nur für 1 - 1 1/2 stöckiger Bauwerke zugelassen. Die Siedlergrundstücke sollen in der Regel 500 qm nicht überschreiten. Die Höhe der Bauten richtet sich nach der Kennzeichnung im Teilbebauungsplan. Die Wohngebäude müssen mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mindestens 30° ausgestattet sein.

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

Art und Farbe der Wohnhäuser sind im Rahmen des baupolizeilichen Genehmigungs festgelegt. Zugelassen sind nur bestimmte Farbtöne.

Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Fassadenrichtung aufeinander abgestimmt sein.

Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,20 m, Kniestock nicht über 0,80 m im Mauermaße und Dachneigung nicht unter 50° betragen.

Die Vorgartenlinien sind durch lebende Hecken von 0,80 m Höhe einzuzäunen. Soweit für den Übergang Einfriedigungen gewünscht werden, sind sie als einfache Holzzäune nach Anordnung der Unteren Baupolizeibehörde mit Höhe nicht über 1 m auszuführen.

Solange keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist, sind Schmutzwässer in Jauchegruben einzuleiten. Falls anstelle der Jauchegruben Kläranlagen angelegt werden sollen, sind sie an einem Vorfluter oder an eine Versickerung nach Maßgabe der dafür einzuholenden wasserrechtlichen Genehmigung anzuschließen.

Die Abführung des anfallenden Regenwassers wird bei der Herstellung der Strasse endgültig geregelt. Bis dahin ist jeder Bauherr verpflichtet, für eine Beseitigung zu sorgen, die weder die Gemeinde als Besitzerin der Strassen und Wege, noch die jeweiligen Nachbarn beeinträchtigt.

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

Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen:

Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes hängt von der der Gemeinde Quirnheim und den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

Die Reihenfolge wird von dem Bedarf der Wohnungsuchenden bestimmt.

Quirnheim, den 26. März 1953.



Eckhard
Bürgermeister

In der Gemeinde öffentlich ausgelegt vom 5. Mai bis 4 Juni 1953.

Quirnheim, den 25/6. 1953.



Bürgermeister
Eckhard

II. Fertigung

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

mit RE. v. 9.7.1953 Az. EiIC-143/31

Tgb. Nr. 7379/53 in Verbindung
mit dem Bebauungsplan vom 12.12.53

genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 9.7.1953

Der Regierungspräsident der Pfalz
- Bauabteilung -



Oberreg.-u.-bauamt

Feststellung:

Der vom Kreisbauamt Frankenthal ausgearbeitete, vom
Gemeinderat Quirnheim anerkannte und von der Bezirks-
regierung der Pfalz mit Entschliessung vom 9.7.1953
genehmigte Teilbebauungsplan wird gemäss § 19 Abs. 3
des Aufbaugesetzes festgestellt.

Quirnheim, den 17. August 1953.

Gemeindeverwaltung:

Lehmann



26. März 1953.

Lehmann

Bürgermeister



In der Gemeinde öffentlich ausgetragen vom 5. Mai bis 4 Juni 1953.

Quirnheim, den 27.8.1953

Bürgermeister

Lehmann

