

Erläuterungen zu dem Teilbebauungsplan  
Bebauungsgebiet A  
der Gemeinde Ruppertsberg  
Landkreis Neustadt/Weinstr.

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signatur gehört, ist die Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
  - a) die Behandlung der baupolizeilichen Vorschriften ( § 20 Abs. 1 Buchst. b.u.o. § 60, § 63 des Aufbaugesetzes),
  - b) die zu seiner Verwirklichung zutreffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung. ( §§ 23-59, § 61 und § 62 des Aufbaugesetzes).
2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit dieselben in den Bebauungsplan eingezeichnet sind und es handelt sich im Besonderen um:
  - Fahrbahnbreiten die mit den Straßenbegrenzungslinien, Abstände von Baufluchtlinien die mit den Straßenbegrenzungslinien nicht zusammenfallen.

II.

Die Stellung der Gebäudefußlinie geht aus dem Bebauungsplan hervor. Die mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Dieses Baugebiet wird nach Maßnahmen der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse soweit dies der Fall ist, aufgeschlossen werden. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan grün eingezeichnet. Das Baugebiet ist als gemischtes Wohnsiedlungsgebiet mit landwirtschaftlichem Charakter zu betrachten.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1. Für die geplanten Straßen und Wege ist die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig sowie sie im Bebauungsplan eingezeichnet sind.
2. Grenzausgleiche können angeordnet werden, wenn sie einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke im Zusammenhang mit der geplanten Straßenführung ergeben.
3. Die Gemeinde beabsichtigt eine Umlegung bzw. Einteilung in Bauplätze nach Planung vorzunehmen.
4. Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Fläche des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht, um eine gütliche Einigung zu erzielen, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

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 Schutzstreifen nicht bebaut werden.
2. Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenden Baufluchtlinien und die eingezeichneten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten.

## B. Sondervorschriften:

1. Zugelassen zur Bebauung sind eineinhalbgeschoßiger Wohnhäuser mit einer Dachneigung von  $50^{\circ}$  und einer Kniestockhöhe von 90 cm. Das gesamte Bebauungsgebiet hat offene Bauweise. Der Mindestgrenzabstand bei allen Gebäuden beträgt 60 cm. Die Wohngebäude an der Hauptstraße (Str. Se nach Meckenheim) sind zweigeschossige Giebelhäuser, mit einer Dachneigung von  $40^{\circ}$ .  
Genehmigung.
2. Nebengebäude für hauswirtschaftliche Zwecke sind nur als Anbauten auszuführen und müssen in der Gestaltung den Wohngebäuden angepaßt werden. Größere landwirtschaftliche und gewerbliche Nebengebäude sind nach Maßgabe des Bebauungsplanes nur zulässig, wenn sie nicht störend wirken, hierüber entscheiden die Genehmigungsbehörden. Sämtliche Nebengebäude sind baugenehmigungspflichtig.
3. Die Sockelhöhe der Wohngebäude dürfen 0,90cm nicht übersteigen. Bei erhöhtem Grundwasserstand müssen also die Kellerräume wasserdicht hergestellt werden.  
Bestimmungen abgeschlossen. Behelfsmäßig
4. Die Einfriedigung an der Hauptstraße sind als niedrige Bruchsteinmauern mit Eingangspfortchen, bzw. Eingangstore, 1,0 m Höhe in Holz natur auszubilden und der bestehenden Einfriedigungen anzupassen. Die Einfriedigung der neuen Straße ist nach beiliegender Zeichnung auszuführen. Zwecks Überwachung der vorgeschriebenen Einhaltung der Straßen und Vorgarteneinfriedigung sind diese baugenehmigungspflichtig.  
Bau im Gebiet
5. Die Stellung der Gebäude geht aus dem Bebauungsplan hervor. Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. Die An- u. Vorbauten müssen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Ganzen stehen und dürfen den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Nebengebäude, auch nicht baupolizeiliche genehmigungspflichtige sind in jedem Falle der Baupolizeibehörde anzuzeigen.  
Die Fenster sind in Form und Sprossenteilung dem ländlichen Charakter anzupassen. Das äußere der Gebäude muß in Form, Farbe und Baustoff in gleicher Weise ausgeführt werden.

Die Dächer sind mit einem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene Tonziegeln Verwendung finden. Dachaufbauten sind auf möglichst geringes Maß zu beschränken und dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2,10 m über dem Fußboden des Dachgeschosses liegen, und in keinem Falle das Dachgesimse unterbrechen. Die Fensteröffnungen der Dachaufbauten sind in der Höhe und in der Breite mindestens ein Viertel kleiner zu halten als diejenigen des Erdgeschosses. Dachaufbauten sind nur auf ein Drittel der Dachlänge zulässig. Flache Abdeckung der Dachaufbauten ist unzulässig.  
Genehmigung, ortsübliche Bekanntmachung

Die Schornsteine sind so anzuordnen, daß sie auf oder höchstens 50 cm neben dem Dachfirst heraustreten. Die letzten 4 Schornsteinbhichten sind nach oben zu verjüngern.

Die Außenwände sind in Werkstoff, Putz, Farbe, Verteilung und Größe der Fensterflächen dem Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Straßenbildes anzupassen. Für die Außenwände sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik zugelassen. Der Farbton soll gebrochen weiß, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten sein.

Auf die Tiefen der Vorgärten sollen die Grundstücke nicht durch Zäune, sondern höchstens durch niedrige Hecken abgegrenzt werden um so alle Vorgärten als geschlossene Anlagen zu erhalten. Auch die Einfriedigung an den Grundstücksseiten und Rückseiten sollen sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken. Die Baupolizeibehörde kann in gegebenem Falle störend wirkende Einfriedigungen und Zäune verbieten.

## II. Fertigung

Für die Versorgung der Haushalte sind in dem Bebauungsgebiet nur Betriebe des Kleingewerbes zulässig. Die für diese Betriebe zugelassenen Gebäude müssen dem Bebauungstyp entsprechen.

Die Aufstellung und Anbringung von Reklamenschildern und sonstige Werbeeinrichtungen bedarf der baupolizeilichen Genehmigung.

Über evtl. auftretende Ausnahmefälle entscheidet die zuständige Baugenehmigungsbehörde.

Neustadt Weinstraße, den 22.5.55  
Der Bürgermeister  
- - - - -

Die Abwasserbeseitigung wird nach Klärung in zugelassene Faulgruben an die geplante Kanalisation angeschlossen. Behelfsmaßig ist das Abwasser in Fanggruben zu sammeln und abzufahren. Sickergruben dürfen nicht angelegt werden, höchstensfalls mit ausdrücklicher Genehmigung des Wasserwirtschaftsamtes. Versetz- und Dunggruben müssen eigens abgedichtet sein und dürfen keinen Abfluß erhalten.

Gemäß Auszug aus der Niederschrift  
abgehalten am 22.8.55  
von der Gemeinde  
festgestellt am 22.8.55



Ruppertsberg, den 25. April 1955  
Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

Der Bebauungsplan war vom 25.4.55 bis 26.5.55 öffentlich aufgelegt, ortsübliche Bekanntmachung war erfolgt. Einsprüche gegen den Plan wurden nicht erhoben.



Ruppertsberg, den 28. Mai 1955  
Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

Neustadt an der Weinstraße, den 20.6.55 19.....

Landratsamt:  
- Kreisbauamt -

*[Handwritten signature]*

## II. Fertigung

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

mit RE. v. 11.7.55 Az. 41-31-143/37-

Tgb. Nr. 7541/55 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 11.7.55 genehmigt.

Neustadt, Weinstraße, den 11.7.55

Der Regierungspräsident der Pfalz

- Bauabteilung -



*[Signature]*  
Oberreg.-u.-baurat

Gemäß Auszug aus der Niederschrift

vom 5.8.55 von der Gemeinde

am 4.8.55 festgestellt;

*[Signature]*



### Feststellungsvermerk.

Die Feststellung des Bebauungsplanes und der Erläuterungen nach Maßgabe des § 19 (3) des Aufbaugesetzes ist erfolgt und öffentlich bekannt gemacht worden.

Ruppertsberg, den 5. August 1955

Gemeindeverwaltung Ruppertsberg

Der Bürgermeister:

*[Signature]*



Neustadt an der Weinstraße, den 11.7.55  
Landratsamt  
- Kreisbaumeister -  
*[Signature]*

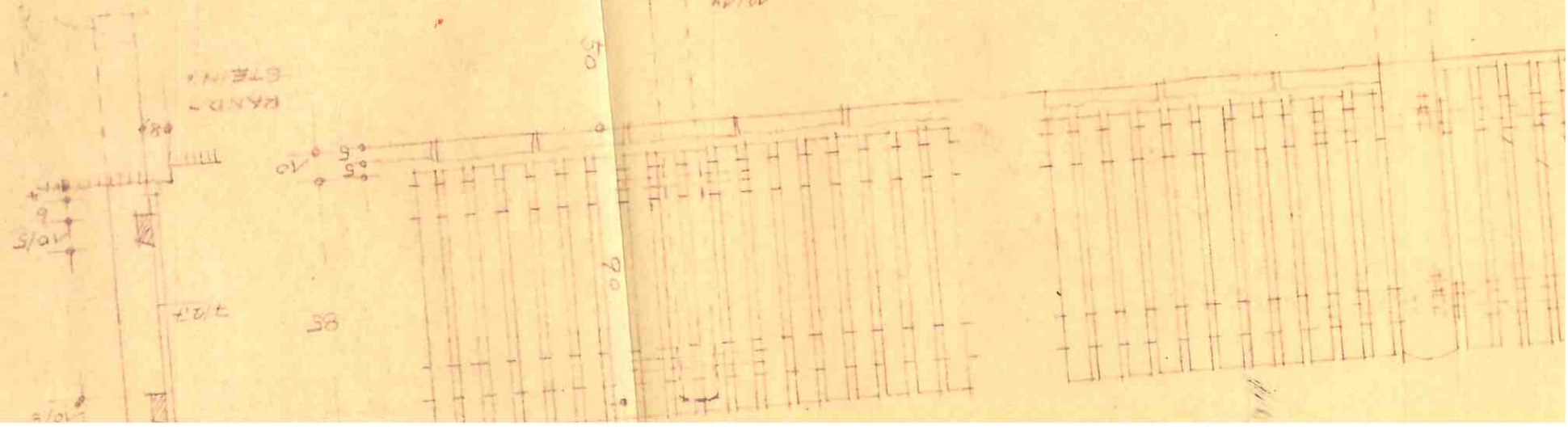
HEINRICH U. FRIEDR. STAMMER  
ARCHITECTEN  
DEIDESHEIM

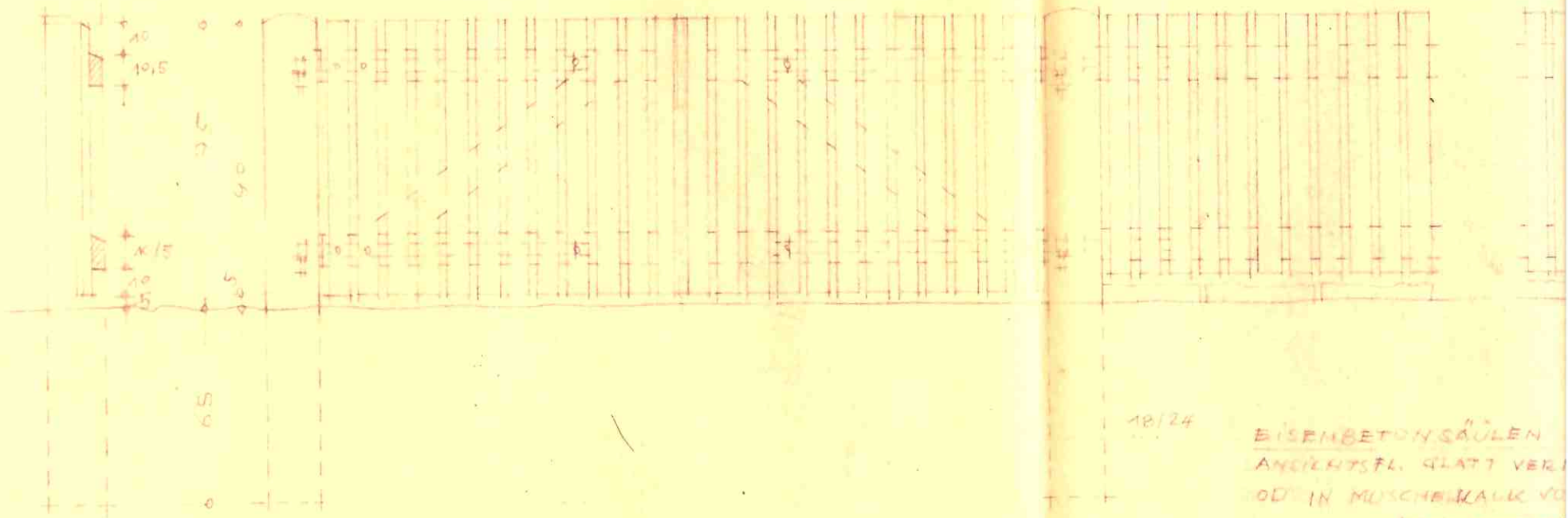
*Stammer*

DEIDESHEIM, APRIL 1955

FLÄCHEN DURCHGEZECKT  
35/5/100

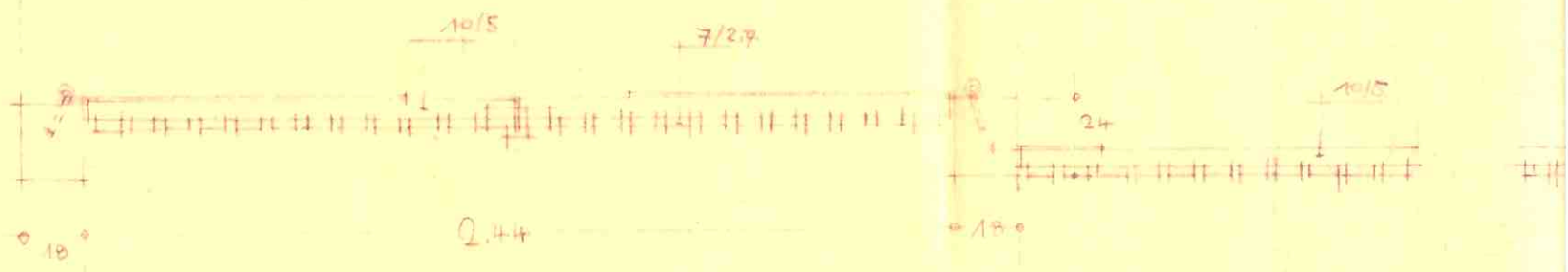
EISENBETONSÄULEN  
ANGEHÖRSTL. GLATT VERLEBEN. SCHAKRIEHT.  
OD. IN MÜSCHALKALK VERLEBEN. NACH ANGABE.





18/24

EISENBETONSÄULEN  
 ANGEKANTSTFL. GLATT VERL.  
 100 IN MUSCHELKALK VO  
 NACH ANGABE



• M=1820 •