

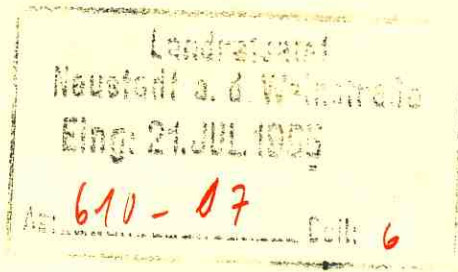
**BEZIRKSREGIERUNG  
DER PFALZ**

NEUSTADT a. d. Weinstraße, den 11.7.55

Az.: 41 - 3 H -143/31- Nr. 7541/55

An das  
Landratsamt

Neustadt a.d. Weinstr.



Betr.: Vollzug des Aufbaugesetzes; hier: Teilbebauungsplan "Baugebiet **A**" der Gemeinde Ruppertsberg.

Bezug: Dortige Vorlage vom 21. Juni 1955, Az.: 610-07/18.

Beil.: 1 Beb.Plan (2-fach),  
Erläuterungen (2-fach),  
1 Stellungnahme des Straßenbauamtes,  
1 Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes.

Der Teilbebauungsplan für das "Baugebiet A" der Gemeinde Ruppertsberg vom April 1955, der in der Zeit vom 25.4.1955 bis 26.5.1955 mit den dazu gehörigen Erläuterungen vom 25.4.1955 nach ortsüblicher Bekanntmachung bei der Gemeindeverwaltung Ruppertsberg zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt war, wird auf Grund des § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 genehmigt.

Der genehmigte Teilbebauungsplan samt zugehörigen Erläuterungen ist nunmehr gemäß § 19 (3) des Aufb.Ges. durch Gemeinderatsbeschluss festzustellen; die Feststellung ist in ortsüblicher Weise bekanntzumachen. Feststellung und Bekanntmachung sind auf dem Plan und den Erläuterungen zu vermerken.

Ein Abdruck der entsprechenden Vermerke ist unter Beifügung eines beglaubigten Auszuges aus dem Protokollbuch der Gemeinde hier vorzulegen.

Durch die Feststellung wird der Teilbebauungsplan mit den Erläuterungen ortsrechtliche Norm und bindet als solche auch die Gemeinde. Abweichungen von der in ihm dargestellten Nutzungsart der Grundstücke, ihrem Nutzungsgrad sowie hinsichtlich der Bebauung der

b.w.

Grundstücke nach Fläche und Höhe und bezüglich der Gliederung der Baumassen sind nur nach vorheriger Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 21 Aufb. Ges. zulässig.

I.A.

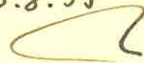


(Schaltenbrand)  
Oberreg.- u.-baurat.

1. bei einer Vorprobe d. Bgmtes am 3.8.55  
Diesem Abschrift vorstehender Pz. S. aus-  
gehändigt

2. z. d. ep. Oberreg.

3.8.55



6107/18

Entwurf

21. Juni 1955

Landratsamt  
Neustadt an der Weinstraße

geschrienen:	27.6.55 B.C.
verglichen:	
abgesandt:	23. III

I. An

die Bezirksregierung der Pfalz

Neustadt an der Weinstraße

Teilbebauungsplan Ruppertsberg; hier: Gebiet **A**.

Zur RE.v. 21.3.1955 Az.: 42 3-Pla-642/8-Tgb.Nr.  
6014/55.

Beilagen:

- 3 Pläne
  - 3 Erläuterungen
  - 1 Gutachten des Strassenbauamtes  
Speyer vom 1.12.1954
  - 1 Gutachten des WWA. vom 10.12.1954.
- } g.R.

Um Genehmigung anliegenden  
Teilbebauungsplanes nach Massgabe des § 19 (2) ABG wird ge-  
beten.

Die Unterlagen waren in der  
Zeit vom 25.4. - 26.5.1955 öffentlich aufgelegt. Ein-  
sprüche sind nicht erfolgt; diesbezügliche Vermerke wurden  
auf den Unterlagen angebracht.

Von hier aus bestehen keine  
Bedenken gegen die Planung.

Die Gutachten des Strassenbau-  
amtes Speyer und des Wasserwirtschaftsamtes Neustadt werden  
unter Rückerbittung nochmals zur Kenntnisnahme beigelegt.

II. Wvl. 10,7.55

I.V.



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

I.

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.c. § 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.

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:

lassen zur Bebauung sind eineinhalbgeschoßiger Wohnhäuser einer Dachneigung von  $50^{\circ}$  und einer Kniestockhöhe von 90 cm. Das gesamte Bebauungsgebiet hat offene Bauweise. Der Mindestrennabstand bei allen Gebäuden beträgt 60 cm. Die Wohngebäude an der Hauptstraße (Straße nach Meckenheim) sind zweigeschossige Liebelhäuser, mit einer Dachneigung von  $40^{\circ}$ .

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 0,90 m nicht übersteigen. Bei erhöhtem Grundwasserstand müssen also die Kellerräume wasserdicht hergestellt werden.
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.
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 Tonziegel 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 die 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.

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

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 sollte sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken. Die Baupolizeibehörde kann in gegebenem Falle störend wirkende Einfriedigungen und Zäune verbieten.

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.

### C. Ausführungsmaßnahmen:

Die Abwasserbeseitigung wird nach Klärung in zugelassene Faulgruben an die geplante Kanalisation angeschlossen. Behelfsmäßig ist das Abwasser in Fanggruben zu leiten 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.



Ruppertsberg, den 25. April 1955

Der Bürgermeister:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Ruppertsberg" or similar, written over the printed name.

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:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Ruppertsberg" or similar, written over the printed name.