

II. Fertigung

N 34/2

Das
Gemeindeverwaltung
Ruppertsberg

Erläuterungen zum Bebauungsplan
Teilgebiete B, C 1 und D,
der Gemeinde Ruppertsberg
Landkreis Neustadt/Weinstraße

Zug
gee
und
der
eine
gee
und

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 ausgelesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung, dürfen Verkehrsflächen einschl. ihrer Schutzstreifen nicht bebaut werden.
2. Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien und die eingezeichneten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten.

3. Das Teilgebiet A hat gesondert aufgelegt mit eigenem Genehmigungsverfahren.

B. Sondervorschriften:

1. Zugelassen zur Bebauung sind für die Gebiete B und D eineinhalb-geschössige Wohnhäuser mit Giebel und einer Dachneigung von 50° und einer Kniestockhöhe von höchstens 90 cm. Die Wohngebäude an der Hauptstraße, Gebiet B, sind zweigeschössige Giebelhäuser mit einer Dachneigung von 40° . Das Bebauungsgebiet C 1 ist für zweigeschössige Ein- oder Zweifamilien Einzelwohnhäuser mit Giebel und einer Dachneigung von 40° vorgesehen.
2. Nebengebäude für hauswirtschaftliche Zwecke sind nur als Anbauten auszuführen und müssen in der Gestaltung den Wohngebäuden angepaßt werden. Kleinere landwirtschaftliche und gewerbliche Nebengebäude sind nach Maßgabe des Bebauungsplanes nur zulässig, wenn sie nicht störend wirken, hierüber entscheiden die Genehmigungsbehörden. Größere landwirtschaftliche Nebengebäude sind für den südlichen Teil des Bebauungsgebietes B vorgesehen. Pultdächer sind nicht statthaft. Sämtliche Nebengebäude sind baugenehmigungspflichtig.
3. Die Sockelhöhe der Wohngebäude dürfen 0.90cm nicht übersteigen. Bei erhöhtem Grundwasserstand müssen also die Kellerräume wasserdicht hergestellt werden.
4. Die Einfriedigung an der Hauptstraße, Gebiet B, sind als niedrige Bruchsteinmauern mit Eingangspfortchen, bzw. Eingangstore, 1,0 m Höhe, in Holz natur auszubilden. Desgleichen für C 1. Die Einfriedigungen der Franz-Fluchstraße, Gebiet D, sind den schon bestehenden anzupassen. Die Einfriedigungen an den neuem Straßengebiet B sind 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- und 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 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. Dachausbauten 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 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 Töne gehalten sein.

II. Forderung

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 Grundstückseiten und Rückseiten sollen sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken. Die Baupolizeibehörde kann in besonderen Fällen 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 Reklameschildern 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 16. Mai 1955

Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

B, C1 u. D.
Der Bebauungsplan war vom 16. 5. 1955 bis 18. 6. 1955 öffentlich aufgelegt. Ortsübliche Bekanntmachung war erfolgt.

Einsprüche gegen den Plan wurden erhoben.

Weinstraße, den 27. 3. 56 19.....

Landratsamt:
— Kreisbauamt —



Ruppertsberg, den 21. Juni 1955

Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Hinsichtlich der Änderung im Teilgebiet B (blaue Umrandung) wird auf die aufgeklebte Tektur verwiesen. Öffentliche Auflegung erfolgte vom 23. Mai bis 25. Juni 1956. Ortsübliche Bekanntmachung war erfolgt. Einsprüche gegen den geänderten Plan wurden nicht erhoben.

Ruppertsberg, den 27. Juni 1956
Gemeindevorwaltung:



[Handwritten signature]

II. Fertigung

In Vollzug des § 19 (3) des Aufbaugesetzes

mit BE. v. 18.9.1956 Az. 42/c-143/31
Tob. Nr. 7364/56 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom Mai 1955
genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 18.9.1956

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:



Oberreg.-u.-baurat

Gemäß Auszug aus der Niederschrift

vom 15.10.56 von der Gemeinde

am 5.10.56 festgestellt

Bekanntmachung

Betr.: Vollzug des § 19 (3) des Aufbaugesetzes vom
1. August 1949.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 5. Okt. 1956
festgestellt, daß durch Regierungsentschließung vom
18. Sept. 1956 Az. 611-21/18 der Teilbebauungsplan samt
den Erläuterungen vom 16. Mai 1955 für die Gebiete
"B, C1 und D" genehmigt wurde und somit Rechtskraft
erlangt hat.



Ruppertsberg, den 15. Oktober 1956

Gemeindeverwaltung Ruppertsberg

Der Bürgermeister:

Wenzel

Feststellungsvermerk

Die Feststellung des Bebauungsplanes für die Gebiete
"B, C1 und D" und der Erläuterungen nach Maßgabe des
§ 19 (3) des Aufbaugesetzes ist erfolgt und öffent-
lich bekannt gemacht worden.



Ruppertsberg, den 15. Oktober 1956

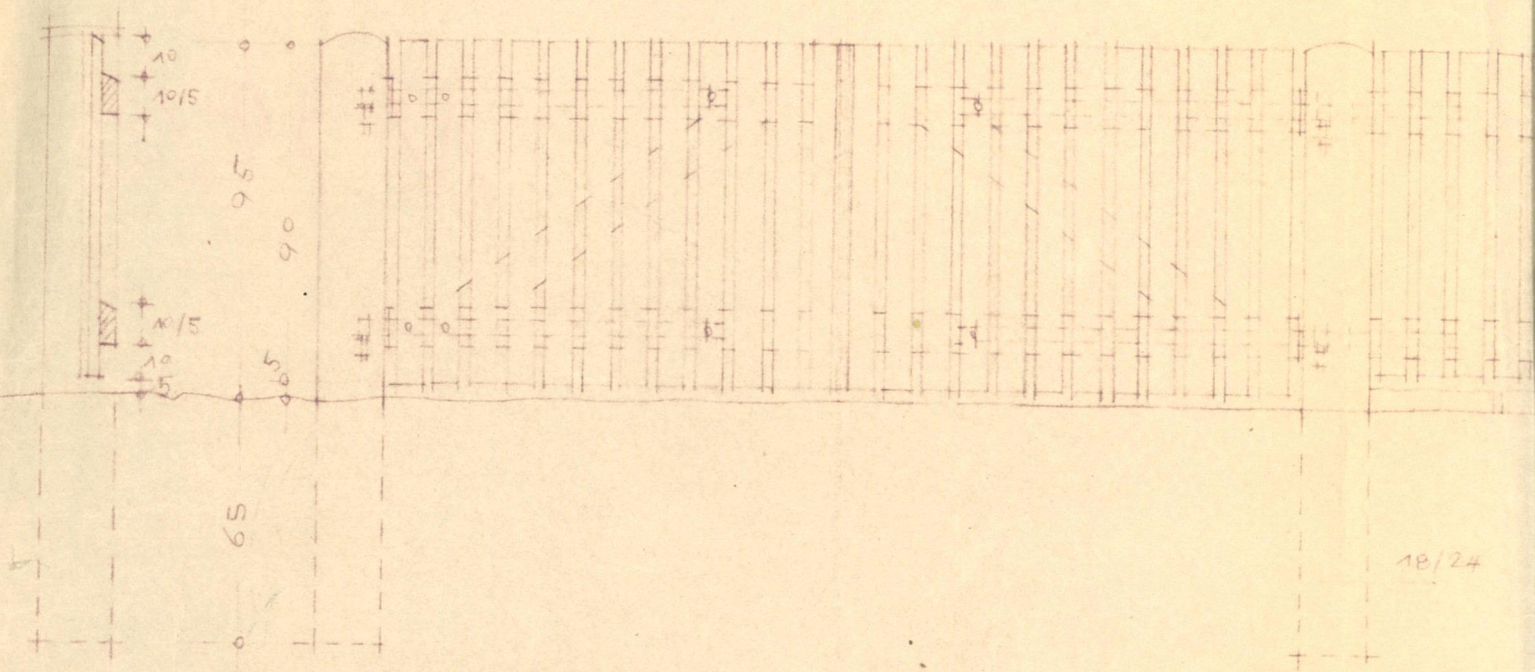
Gemeindeverwaltung Ruppertsberg

Der Bürgermeister:

Wenzel

EINFRIEDIGUNG AN DER STRASSE MIT EINGANGSTOR

EINGANGSTOR : 2,44 m.
 EINGANGSPFURTE : 1,04 m.



• M=1820 •

