

# III. Fertigung

E r l ä u t e r u n g e n  
für die Neufassung des Teilbebauungsplanes  
'Östlich der Weedstraße' der Gemeinde Tiefenthal.

## I.

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärungen der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
  - a) Die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften.
  - b) die zu seiner Verwirklichung zutreffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
- 2) Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

Vorgartenlinien Maße u. seittl. Grenzabstände  
Fahrbahnbreiten  
Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung.

## II.

Das Gebiet des Teilbebauungsplanes ist ein reines Wohngebiet.

## III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1) Umlegung des Plangebietes ggfls. in Teilabschnitten.
- 2) Für die projektierte Straße ist die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig.
- 3) Soweit die Überführung der Gemeinbedarfsfläche in das Eigentum der Gemeinde auf andere Weise nicht möglich ist, ist das Enteignungsverfahren nach dem BBauG durchzuführen.
- 4) Mit der Verwirklichung des Teilbebauungsplanes soll in den nächsten 4-6 Jahren begonnen werden. Zur Ordnung wird folgendes bestimmt:



A) Allgemeines:

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehene Lage, Dachform, Dachneigung, Stockwerkszahl und Firstrichtung ist bei allen Neubauten einzuhalten.

- B) 1) Die Bebauung ist in 1 1/2 geschossiger offener Bauweise am Grünstädterweg, an der projekt. Straße in 2 geschossiger Bauweise und an der Weedstraße in 1 1/2 bis 2 geschossiger Bauweise zugelassen.
- 2) Die 1 1/2 geschossigen Wohnhäuser müssen mit Satteldächer, mindestens 50° und die 2 gesch. Wohnhäuser mit 30° ausgeführt werden.
- 3) Die Traufhöhe darf bei 1 1/2 geschossigen Wohngebäude 5 m und bei 2 geschossigen Wohngebäude 6,5 m nicht überschreiten. Die Deckendeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit dunkel gefärbtem Material zu erfolgen.
- 4) Die Stellung der Wohngebäude mit Giebel- oder Traufseite zur Straße ist durch die Einzeichnung im Bebauungsplan bestimmt.
- 5) Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2,2 m, der Kniestock nicht über 0,6 m im Mauermaß, sowie die Dachneigung nicht unter 50° betragen.
- 6) Stallgebäude können traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen den Wohnhäusern als Einzelgebäude senkrecht zur Traufe laufend oder jeweils gekoppelt für zwei Parzellen, hinter die Wohngebäude auf Lücke gestellt werden. Bei giebelseitigen Häusern sind sie in jedem Falle getrennt hinter der rückwertigen Grenze der Wohngebäude als Sonderbauten aufzuführen.
- 7) Die Vorgärten sind durch einfache Holzzäune von 1,20 m Höhe einzuzäunen.
- 8) Bis zur Erstellung einer gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Fäkalien und Küchenabwässer in wasserdichten, vorschriftsmäßigen Gruben (DIN 4261) zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall ohne Schädigung Dritter abzufahren. Eine Versickerung ist nicht gestattet. Die Abführung des anfallenden Regenwassers wird bei der Herstellung der Straßen entgeltlich geregelt. Bis dahin ist jeder Bauherr verpflichtet, für eine Beseitigung zu sorgen, die weder die Gemeinde als Besitzer der Straßen und Wege, noch die jeweiligen Nachbarn beeinträchtigt.

9) Diese Satzungen treten mit Ihrer Feststellung *gem §19 ABG*  
in Kraft.

Tiefenthal, den 20. Mrz. 1961



Tekturplan mit Erläuterungen  
für das Bebauungsgebiet "Östlich  
der Weedstrasse" lag vom 27.6.  
bis einschl. 26.7.1961 bei der  
Gemeindeverwaltung öffentlich  
auf. Auf die Auflegung wurde be-  
sonders hingewiesen.



### III. Fertigung

Im Vollzug des § 21 in Verbindung mit § 19 (2)  
des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 49 (GVBl. S. 317)

mit R. E. v. 26. 1. 1962 Az: 421 - 07

Tgb. Nr. F 38/12 in Verbindung mit  
dem Neufassung des Teilbebauungs - Planes  
vom 15. 3. 1961 genehmigt.

Neustadt a. d. Weinstr., den 26. 1. 1962

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag

Ds. geg. : WIRTH

Oberregierungsaurat

- "I. Die Neufassung des Teilbebauungsplanes "Östl. der Weedstr." wurde durch Gemeinderatsbeschluss vom 8.5.1962 gemäss § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes festgestellt."
- II. Die Feststellung wurde am 14.6.1962 in ortsüblicher Weise bekanntgemacht."

Frankenthal, den 25.6.1962  
Landratsamt.

I. A.

Kreisoberinspektor