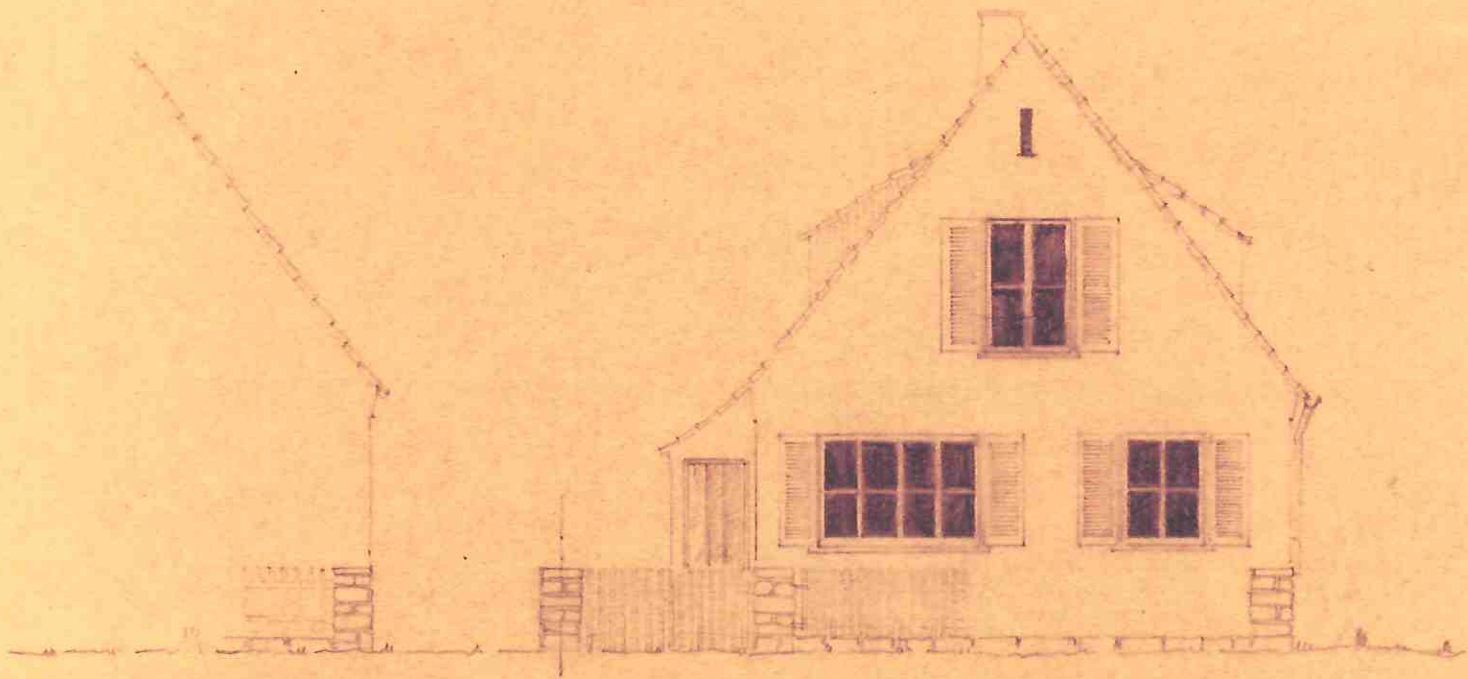


ANSICHT ZUM BEBAUUNGSPLATZ IM MAGNICHEN'SCHEN GARTENWIRTSCHAFTSBEREICH



STRASSEN-ANSICHT ~ M. 1:100 ~

SKIZZE ÜBER DIE GEFRIEDIGUNG ~ MASSST. 1:20 ~



Neustadt an der Weinstraße, den 21. 2. 52 19.....

Der Landrat:

Kreisbauamt -

Ernung

50
50

220


50
50

WACHENHEIM IM DEZ. 1951

ARCHITEKT
KARL PERZ
WACHENHEIM
BURGSTRASSE 34

Betr.: Bebauungsplan Wachenheim, Burgstrasse und Machwirth'sche Garten.

Bezug: Schreiben vom 7.6.1951 und Schreiben vom 2.3.1951 des Landratsamtes - Kreisbauamt Neustadt.

genehmigt!


E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t .

I. Allgemein:

Die restlichen Grundstücke, die für den Bebauungsplan in Frage kommen, sind lt. Kaufvertrag vom 4. Juli 1951 mit den Grundbuchnummern 630/6 mit 800 qm, 630/12 mit 312 qm und 630 mit 328 qm in den Besitz der Stadt Wachenheim übergegangen.

Diese Grundstücke wurden in diesem Jahr für die Erstellung von 12 Wohnungseinheiten von der Stadt für die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft in Neustadt bereitgestellt und die Bauten durchgeführt.

Die Grundstücke 630/10 mit 665 qm, 630/9 mit 665 qm, 630/8 mit 770 qm und 630/7 mit 748 qm

sind für die Bebauung nach dem Bebauungsplan vom März 1951 als Kleinsiedlungsgelände von der Stadt Wachenheim aufgekauft worden.

Die Strassenlinie, die Fahrbahnbreite, die Strassenbegrenzungslinie, Strassenschutzstreifen und alle Abstände von Strassenfluchtlinie und Strassenbegrenzungslinie sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Auf diesem vorgenannten Gelände soll ein Wirtschaftsweg in der Breite von 5,00 m, der sich von Osten nach Westen erstreckt, erstellt werden. Auf der Südseite entstehen dadurch 4 Bauplätze mit ca 350 qm je Platz. (siehe Lageplanbezeichnung D)

Auf der Nordseite, Ecke Raingasse und dieser neu zu erstellenden Wohnstraße sollen ein Bauplatz mit rd. 300 qm (s. Lageplan Bezeichnung F) und drei weitere Grundstücke mit je ca 400 - 500 qm, s. Lageplan Bezeichnung E) erschlossen werden. Für diese neu zu erschließenden Plätze kommt für die Bebauung nur Kleinsiedlungsgebiet in Frage. Da die ganzen Grundstücke von der Stadt aufgekauft sind, ist eine Überführung der Grundflächen an die Straße nicht erforderlich. Die Stadt hat ihrerseits die Aufgabe, die Vermessung der Grundstücke durch das Vermessungsamt Bad Dürkheim durchführen zu lassen. Eine Enteignung des für die Straße zu benötigten Geländes kommt in Wegfall. Soweit es sich um Verkehrsflächen und Schutzstreifen, bzw. Vorgärten handelt, ist dies im Bebauungsplan schon vorgesehen.

II. Eingliederung in das Wohngebiet.

Für die Bebauung dieser Grundstücke kommen in Frage:

Südseite: Einstöckige Häuser mit einer Einliegerwohnung im Dachgeschoß oder Einfamilienhäuser.

B a u w e i s e :

Ein Vollgeschoß ohne Kniestock, die Giebelspitze nach der Strasse zustehend und Satteldach, mit einer Dachneigung nicht unter 51°. Krüppelwalme sind an dieser Stelle nicht zuzulassen.

Auf der Gartenseite können Nebenanlagen für hauswirtschaftliche Zwecke wie Waschküchen, Gartenhäuser, Kleinviehställe, sowie Einzelgaragen für Personenkraftwagen nach Vorlage eines Planes beim Kreisbauamt in einer gewissen Ordnung zugelassen werden.

Die elektrische Hauptanschlußleitung ist aufgrund des vorhandenen Ortsnetzes mit Dachständer vorzusehen. Dieselben sind aber so anzuordnen, daß sie das Strassenbild nicht beeinträchtigen.

Die nördliche Strassenseite ist wie folgt auszubauen:

Der Eckplatz an der neuerstandenen Strasse und Raingasse, Bezeichnung ist mit einem Giebelhaus, d. h. mit dem Giebel (Südseite) nach der neuherzustellenden Strasse zu orientieren. Die Längsseite des Hauses würde sich dann in das Strassenbild der bestehenden Raingasse anpassen. Das Haus ist mit einem Vollgeschoß und im Dach mit einer Einliegerwohnung oder als Einfamilienhaus zu erstellen.

Die nachfolgenden Plätze mit der Bezeichnung E sind als Doppelhäuser, ebenfalls mit einem Vollgeschoß und Kniestock im Dach zu erbauen.

Die Orientierung der Längsseiten der Gebäude ist nach Süden vorgesehen.

Die Eingänge der Häuser erhalten Bruchsteinpfeiler verputzt und einfache Holzzäune. Für die Einfriedigung ist die beiliegende Skizze massgebend.

Die Vorgärten an sich, sind mit Sträuchern und Blumen zu bepflanzen. Gewerbliche Räume dürfen auf diesen Grundstücken, wie Werkstätten usw. und Reklameschilder nicht zugelassen werden.

Laut Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 22.6.1951 sind folgende Punkte zu beachten:

Die Wasserversorgung ist gesichert. Landeskulturelle - oder wasserwirtschaftliche Interessen werden durch diese Bebauung nicht berührt. Die Abwasserbeseitigung für das gesamte Bebauungsgebiet muß einer generellen Lösung zugeführt werden. Die Bebauung an der Burgstrasse Bauprogramm 1950/51 ist durch vorgeschaltete Frischwasser-Kläranlagen, mit dem Überlauf in den Bach, bereits durchgeführt. Für das übrige Bebauungsgebiet ist von der Stadt Wachenheim Herr Kittelberger, Ludwigshafen, zur Durchplanung der gesamten Entwässerungsanlagen beauftragt worden.

III. Reihenfolge der Ausführungsmassnahmen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den, der Stadt, den privaten und öffentlichen Bauherrn zur Verfügung stehenden Mittel und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab. Die Reihenfolge wird von den Bedürfnissen, insbesondere von den Wohnungssuchenden bestimmt. Unter Abwägung dieser Gesichtspunkte ist folgendes vorgesehen: Sofort in Angriff müssen genommen werden:

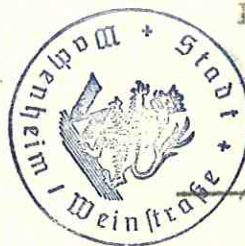
1. Die Vermessung des Geländes und der neu zu erstellenden Strasse. Diese Massnahme ist von der Stadtverwaltung durchzuführen. Grund zur dringenden Vermessung ist die Klärung der Grundstücksgrenzen des Grundstückes, Lagebuchnummer 630/6 auf dem bereits ein Wohnblock der Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft in Neustadt in diesem Jahr erstellt worden ist. Zwecks Eintragung des bebauten Grundstückes in das Grundbuch, die zur Vorlage für die Restfinanzierung dieses Hauses bei den betreffenden Stellen vorgelegt werden muß. Die Herstellung des neuen Verkehrsweges und der öffentlichen Versorgungsanlagen erfolgt nach Massgabe der Mittel in der gleichen Reihenfolge.

Die Kanalisation dieses Kleinsiedlungsgebietes wird soweit erforderlich in Zeitabständen nach der Bebauung der Grundstücke durchgeführt werden.

Wachenheim, den 18. November 1951.

Der Architekt:
**ARCHITEKT
KARL MERTZ
WACHENHEIM
BURGSTRASSE 34**

Der Bürgermeister:



M. Kasper

II. Fertigung

Neustadt an der Weinstrasse, den 21. 2. 52 19.....

Der Landrat:

Kreisbauamt

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

mit RE. v. 10. März 1952

Az.: Eik-193/21 Tgb. Nr. 6738/52

in Verbindung mit den Erläuterungen

18. 11. 1951 genehmigt.

Neustadt Weinstraße, den 10. 3. 1952

Der Regierungspräsident der Pfalz
- Bauabteilung -

J. A. Baum

Oberreg.-u.-baurat

