

III. Fertigung

E r l ä u t e r u n g e n

zu dem Teilbebauungsplan in den Gewannen "Hauenstein-anger", der Stadt Wachenheim/Pfalz,
(Landkreis Neustadt an der Weinstrasse.)

I.

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen massgebend für
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
2. Masse und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Uebertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit dieselben in den Bebauungsplan eingezeichnet sind und es handelt sich im Besonderen um:

Strassenbreite und Vorgartenmasse.

II.

1. Das vorgesehene Bebauungsgebiet ist mit einer blauen, geschlossenen Linie abgegrenzt.
2. Das Baugebiet ist ein reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen:

1. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Massgabe der der Stadt zur Verfügung stehenden Mittel und der Notwendigkeit, die Verfahrensarten des § 23 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 (SV Bl. S. 317) angewendet werden.
2. Der Beginn zur Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines:

Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflösung, dürfen Verkehrsflächen, einschl. ihrer Strassenschutzstreifen nicht bebaut werden.

B. Ordnung der Bebauung:

Legs und Gestellung der baulichen Anlagen:

Die im Teilbebauungsplan eingetragene Legs, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkzahl der Gebäude ist einzuhalten.

Nebengebäude sind als Anbauten der Wohngebäude zu erstellen.

Baukörper-Gestaltung :

1. Die Baukörper sind einfach und klar zu halten. An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum Ganzen stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
2. Nebengebäude sind nicht zugelassen.

Dachausbildung

1. Die Dächer sind in ihrem Eindeckungsmaterial der Umgebung anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene Tonziegeln Verwendung finden.
2. Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von etwa 50° gestattet und sind auf ein möglichst geringes Mass zu beschränken. Sie dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2,30 m über dem Fussboden des Dachgeschosses liegen und in keinem Falle das Dachgesims unterbrechen. Faltsche Abdeckung der Dachaufbauten ist unzulässig.
3. Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten müssen in der Höhe und Breite mindestens 1/4 kleiner sein, als jene des Erdgeschosses.
4. Schornsteine sind so anzuordnen, dass sie auf oder höchstens 50 cm neben dem Dachfirst heraustreten.

Aussenwände

1. Die Aussenwände sind in Werkstoff, Farbe, Verteilung und Grösse der Fensterflächen dem Massstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Strassenbildes anzupassen. (ebenso der Putz)
2. Für die Aussenwände sind nur Putzarbeiten ohne starke Musterung oder Plastie zugelassen.
3. Der Farbton soll weiss, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten sein. Kalte Töne, insbesondere blaue oder violette sind unzulässig.

Einfriedigung der Vorgärten

1. Die Einfriedigung von den Häusern entlang der Vorgartenlinie ist als Holzzäune mit starken senkrechten oder sich kreuzenden Latten (Zaunlatten) in einer Höhe von 1,00m herzustellen. Die Eingangstüren oder Tore sind in der gleichen Art auszuführen zwischen entsprechend starken Holzpfeosten.
2. Auf die Tiefe der Vorgärten sollen die Grundstücke nicht durch Zäune, sondern höchstens durch niedere Hecken abgegrenzt werden, um so alle Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten.
3. Auch die Einfriedigung an den Grundstücksgrenzen und Rückseiten soll sich dem Umgebungsbild anpassen und nicht störend wirken.

Werbeeinrichtungen

1. Die Aufstellung und Anbringung von Reklameschildern und sonstigen Werbeeinrichtungen im Bebauungsgebiet bedarf der ~~hauptmännlichen~~ Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt:

- a. Durch Anschluss an die bestehende Kanalisationsleitung in der Strasse im Hauenstein. In diese Leitung können alle Gebäude angeschlossen werden, die im jetzigen Hauensteinweg, bzw. in dessen Verlängerung errichtet werden sollen.
- b. Durch Anschluss an die bestehende Kanalleitung im Wege am Anger. Diese Kanalleitung ist so tief verlegt, dass alle projektierten Gebäude zwischen dem Anwesen des Herrn Dr. Hoffmann und der Dr. Bürklin-Wolf'schen Gutsverwaltung angeschlossen werden können.
- c. Soweit die Kanalisation noch nicht durchgeführt ist, sind sämtl. Abwässer in vorschriftsmässige (DIN 4261) wasserdichte Gräben ohne Ab- und Ueberlauf zu sammeln und von Fall zu Fall abzufahren. Der Anschluss an das spätere Kanalisationsnetz kann beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden.
- d. Die Abwasseranlagen müssen den genehmigten Plänen entsprechen. Die Massnahmen sind vor Beginn der Stadtverwaltung schriftlich mitzuteilen und dürfen erst nach erfolgter Ueberprüfung durch die städt. Baukommission in Betrieb genommen werden.

Diese Vorschriften treten mit ihrer Feststellung in Kraft.

Wachenheim/Pfalz, im Januar 1959

Stadtverwaltung
Wachenheim a. d. Weinstr. 29. Feb. 1959

H. Meyer

.....
(Der Bürgermeister)

HELMUT RASTITTER
ARCHITEKT
WACHENHEIM/PFALZ
MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER
RHEINLAND-PFALZ 413
.....
(für den Entwurf)



Im Vollzug des § 19 (2) des Aufbaugesetzes
vom 1.8.1949

mit RE.v. 11.8.60, Az. 421-07

Tgd.Nr. N. 36/5 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom Jan. 59
genehmigt.

Neustadt a.d. Weinstr., den 11.8.60
Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:

(L.S.) gez. WIRTH
OBERREGIERUNGSBAURAT



Neustadt a.d. W., 22. Sept. 1960
Wirth

Feststellungsvermerk.

31.10.1960

Nachdem die Bezirksregierung der Pfalz mit Entschliessung vom 11.8.1960, Az. 421-07 - N 36/5, den Teilbebauungsplan "Hauenstein - Anger" der Stadt Wachenheim vom Januar 1959 mit Erläuterungen hierzu genehmigt hat und der Stadtrat in seiner Sitzung vom 13.10.1960 zu der von der Bezirksregierung angeordneten Berichtigung der Erläuterungen zum Teilbebauungsplan auch einstimmig Zustimmung gab, wurde der Teilbebauungsplan gemäss § 19, Abs. 3 des Aufbaugesetzes endgültig festgestellt. Die Feststellung wurde unterm 18.10.1960 durch Anschlag an allen Plakatstellen ortsüblich veröffentlicht; Einwendungen sind nicht eingegangen.

Stadtverwaltung:



Vertretung

[Handwritten signature]