

Neustadt an der Weinstrasse, den 14. 1. 1959, 19.....

Landratsamt:  
- Kreisbauamt -

*[Handwritten signature]*

Im Vollzug des § 19 (2) des Aufbaugesetzes  
vom 1.8.1949  
mit RE. v. 9.2.1959.....  
Az.: 42d-143/31.... Tgb.Nr. 6303/59.....  
in Verbindung mit den Erläuterungen  
vom 30.9.1958 genehmigt.

Neustadt a.d. Weinstr., den 9.2.59.....  
Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag:

(L. S.) gez. König  
Regierungs- u. Beirat.

21. Feb. 59



M JUNI  
STÄTTER  
EK  
IM/PFALZ  
TEKNIKAMMER

(72)

Bekanntmachung.  
=====

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 18.3.1959 gemäss § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 (GVBl.S.317)
  - a) den Teilbebauungsplan Poppental-Mühlwiese vom 30.9.1958, genehmigt mit Entschliessung der Bezirksregierung vom 9.2.1959, Az. 42d - 143/31 - 6303/59
  - b) den Änderungs- und Erweiterungsplan Weinstrasse-Mittelgasse - Bauabschnitt II vom 22.11.1957, genehmigt mit Entschliessung der Bezirksregierung vom 11.2.1959, Az. 42d - 143/31-9871/58

endgültig festgestellt. Mit dieser Feststellung erhalten Pläne und Erläuterungen ortsrechtliche Norm.

Dies wird hiermit zur allg. Kenntnis gebracht. Bebauungspläne mit Erläuterungen können innerhalb 8 Tagen beim Bürgermeisteramt nochmals eingesehen werden.

2. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan für das Rechnungsjahr 1958/59 wurden durch das Landratsamt Neustadt unterm 23.3.1959, Az. 029/901-11/II, gemäss § 21 Abs. 4 GO genehmigt.

Nachtragshaushaltsplan und -satzung liegen während der nächsten 8 Tage beim Bürgermeisteramt zur allg. Einsichtnahme vormittags auf.

Wachenheim, den 25. März 1959  
Stadtverwaltung:  
gez. Dr. Wagner.

13

### III. Fertigung

Stadiverwaltung  
Wachenheim a.d. Weinstr.

#### Erläuterungen

zu dem Teilbebauungsplan für das Gebiet  
Mühlwiesen, zwischen Weinstrasse und  
Poppenthal, der Stadt Wachenheim/Pfalz,  
Landkreis Neustadt an der Weinstrasse.

#### I.

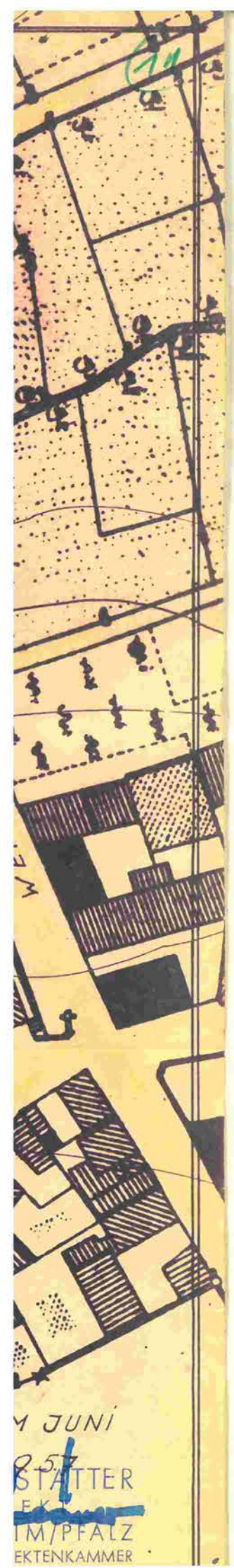
1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen massgebend für
  - a) die Handhabung der beispielweisen Vorschriften (§ 20 Abs.1 Buchst. b.u.c. § 60 § 63 des Aufbaugesetzes)
  - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden 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 Uebertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit dieselben in den Bebauungsplan eingezeichnet sind und es handelt sich in Besonderen um:

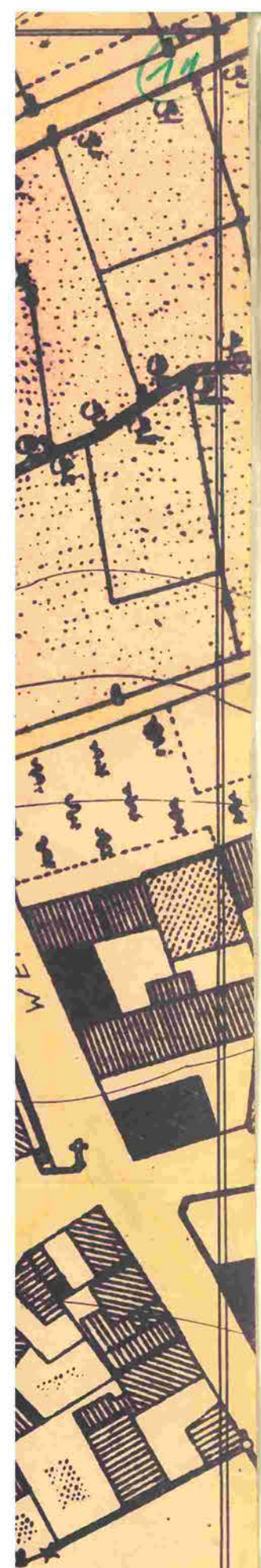
Fahrbahnbreite und Strassenbegrenzungslinie  
Abstände von Baufluchtlinien die mit der  
Strassenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen.

#### II.

Die Grenze des Bebauungsgebietes ist mit einer blauen Linie gekennzeichnet. Das Baugebiet ist ein gemischtes Wohn- und Kleinsiedlungsgebiet mit ländlichem Charakter.



4 JUNI  
STÄTTER  
EK  
IM/PFALZ  
EKTENKAMMER



14 JUNI  
STÄTTER  
EK  
IM/PFALZ  
TEKTKAMMER

- 2 -

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen:

Grenzausgleiche können angeordnet werden, wenn sie einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke im Zusammenhang mit der geplanten Strassenführung geben.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines:

1. Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden über zu ihrer Auffassung, dürfen Verkehrsflächen einschl. ihrer Strassenschutzstreifen nicht bebaut werden.
2. Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien und die eingezeichneten Bauten sind bei allen Neubauten einzuhalten.

B. Sondervorschriften:

§ 1.

Diese Sondervorschriften sind Bestandteil des Bebauungsplanes vom Juni 1957. Sie ergänzen denselben und legen die Gestaltung nach einzelnen Gesichtspunkten fest.

§ 2.

Lage und Stellung der baul. Anlagen

1. Die Wohngebäude sind als Vordergebäude an der Baufluchtlinie zu errichten.

Nebengebäude sind als Anbauten der Wohngebäude zu erstellen.

§ 3.

Gestaltung d. Baukörper

1. Die im Bebauungsplan als eingeschossig ausgewiesenen Bauten sind mit rechteckiger Grundfläche und einem Satteldach von 51° Dachneigung mit Kniestock bis zu 75 cm Höhe, aussen gemessen, zu gestalten. Die zweigeschossigen Gebäude, die an der Weinstrasse liegen, sind mit einer Dachneigung von etwa 30°, ohne Kniestock, auszuführen.

- 3 -

14

- 2. 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.
- 3. Nebengebäude, auch nicht baupolizeilich genehmigungspflichtige, müssen sich in Form und Gestaltung den Vorder- und Nachbargebäuden anpassen und sollen in ihrer überbauten Fläche nicht grösser als 24 qm sein. Nebengebäude in Pult- und Flachdachform sind nicht zulässig.
- 4. Das Aeusserere der Gebäude muss in Form, Farbe und Baustoff in gleicher Weise ausgeführt werden.

§ 4

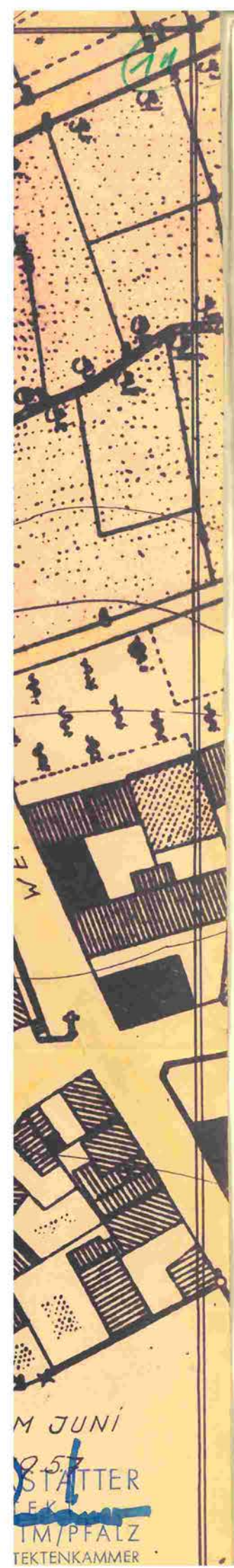
Dachausbildung

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

§ 5

Aussenwände

- 1. Die Aussenwände sind in Werkstoff, Putz, Farbe, Verteilung und Grösse der Fensterflächen dem Massstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Strassenbildes anzupassen.



M JUNI  
 STÄTTER  
 IM/PFALZ  
 TEKTENKAMMER

- 2. Für die Aussenwände sind nur Putzarbeiten ohne starke Musterung oder Plastik zugelassen.
- 3. Der Farbton soll weiss, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten sein. Kalte Töne, insbesondere blaue oder violette sind unzulässig.

§ 6

Einfriedigung d. Vorgärten

- 1. Die Einfriedigung vor den Häusern entlang der Vorgartenlinie ist als Holzzäune mit starken senkrechten oder sich kreuzenden Latten (Zaunlatten) in einer Höhe von 1,00 m herzustellen. Die Eingangstüren oder Tore sind in der gleichen Art auszuführen zwischen dementsprechend starken Holzpfeilern.
- 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 Grundstücksseiten und Rückseiten soll sich der Umgebung anpassen und darf nicht störend wirken.

§ 7

Werbeeinrichtungen

- 1. Die Aufstellung und Anbringung von Reklameschildern und sonstigen Werbeeinrichtungen im Bebauungsgebiet bedarf der Genehmigung.

§ 8

- 1. Sollten bei der Erschließung der Wege Böschungen oder Einschnitte gegen die Baugrundstücke vorkommen, so ist die Befestigung der Grundstücke allein Sache der jeweiligen Eigentümer. Ein Anspruch gegenüber der Stadtverwaltung kann hieraus nicht abgeleitet werden.

§ 9

- 1. Die Wasserversorgung ist gesichert.

§ 10

- 1. Bis zur Errichtung der gemeindlichen Kanalisation sind sämtliche Abwässer in eine vorschriftsmässige, wasserdichte Hauskläranlage zu leiten und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Der Anschluss an die spätere Kanalisation kann dabei bereits vorgesehen werden.

§ 11

- 1. Die in dem Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung freizuhalten. Bei Abriss und Wiederaufbau bestehender Gebäude sind diese zur Sichtverbesserung hinter die Lichtlinie zu stellen. Die Bepflanzung innerhalb der Lichtdreiecke darf die Höhe von 1,00m, gemessen von Strassenoberkante, nicht überschreiten. Die Einfriedigungen dürfen die Sicht nicht behindern.

§ 12

Ausnahmen

- 1. Ueber die in diesen Vorschriften vorgesehene Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

§ 13

- 1. Diese Vorschriften treten mit der Feststellung, gem. § 19 Abs. 3 Aufbaugesetz, in Kraft.

C. Ausführungsmassnahmen

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den, den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab. Desgleichen die Herstellung der Verkehrswege und der öffentlichen Versorgungsanlagen. (Anliegerbeiträge).

D. Auflegungsfrist

Der Teilbebauungsplan samt Erläuterungen hat öffentlich aufgelegt vom 5.10. mit 6.11.1958.

Wachenheim/Pfalz, 30. September 1958  
 Stadtverwaltung  
 Wachenheim a.d. Weinstr.

Der Bürgermeister:

*L. Steyer*



Für den Entwurf: **HEMUT RASTATTER**  
 ARCHITEKT  
 Im Juni 1957  
 WACHENHEIM/PFALZ  
 MITGLIED DER ARCHITEKTENKAMMER  
 RHEINLAND-PFALZ 4413

Neustadt an der Weinstrasse, den 19.2.1959 19.....

Landratsamt:

- Kreisbauamt -

*Chung*

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

mit RE.v. 9.2.1959, Az. 42d-143/31.....

Tgb.Nr. 6303/59..... in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 30.9.1958..... genehmigt.

Neustadt a.d.Weinstr., den 9.2.1959.....

Besirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag:

(L.S.) gez. König  
Regierungs- und Bauamt



Neustadt a.d.W., 21.2.59

Auszug aus dem Protokoll- Die Beratungsberechtigten:

buch der Stadt

Wachenheim a. d. Weinstr.

Bürgermeister Dr. Wagner, Bei-

geordneter Gleber und 15 Stadträte

waren ordnungsgemäß geladen

und davon 14 anwesend.

Tag der Sitzung: 18. März 1959

V. Vollzug des Aufbaugesetzes; hier: Genehmigung des Teilbebauungsplanes Poppental-Mühlwiesen.

Mit Schreiben vom 21.2.1959, Az. 61o.07/18 teilt das Landratsamt Neustadt mit, dass der durch Architekt Rastätter aufgestellte Teilbebauungsplan "Poppental - Mühlwiese" der Stadt Wachenheim vom 30.9.1958 und die dazu gehörigen Erläuterungen vom gleichen Tage mit Entschliessung der Bezirksregierung vom 9.2.1959, Az. 42d - 143/31 - 6303/59 auf Grund des § 19 Abs.2 des Aufbaugesetzes genehmigt ist.

Der Teilbebauungsplan war in der Zeit vom 5.10. bis einschliesslich 6.11.1958 öffentlich aufgelegt; erfolgte Einwendungen einiger Grundstücksangrenzner wurden am 18.11.58 bei der Stadtverwaltung Wachenheim zurückgezogen.

Der Stadtrat stellt den Teilbebauungsplan gemäss § 19 Abs.3 des Aufbaugesetzes hiermit endgültig fest. Mit dieser Feststellung erhält der Teilbebauungsplan mit Erläuterungen ortsrechtliche Norm. Veröffentlichung wird durch Bekanntmachung an allen Anschlagstellen erfolgen.

1. Veröffentlichung vorstehenden Stadtratsbeschlusses erfolgte durch Anschlag an allen Amtstafeln am 25.3.1959.

2. Die Richtigkeit vorstehender Abschrift beglaubigt

Wachenheim, den 24. Mrz 1959

Stadtverwaltung:



*B. Wagner*

B e k a n n t m a c h u n g .  
=====

1. Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 18.3.1959 gemäss § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949 (GVBl.S.317)
  - a) den Teilbebauungsplan Poppental-Mühlwiese vom 30.9.1958, genehmigt mit Entschliessung der Bezirksregierung vom 9.2.1959, Az. 42d - 143/31 - 6303/59
  - b) den Änderungs- und Erweiterungsplan Weinstrasse-Mittelgasse - Bauabschnitt II vom 22.11.1957, genehmigt mit Entschliessung der Bezirksregierung vom 11.2.1959, Az. 42d - 143/31-9871/58

endgültig festgestellt. Mit dieser Feststellung erhalten Pläne und Erläuterungen ortsrechtliche Norm.

Dies wird hiermit zur allg. Kenntnis gebracht. Bebauungspläne mit Erläuterungen können innerhalb 8 Tagen beim Bürgermeisteramt nochmals eingesehen werden.

2. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan für das Rechnungsjahr 1958/59 wurden durch das Landratsamt Neustadt unterm 23.3.1959, Az. 029/901-11/II, gemäss § 21 Abs. 4 GO genehmigt.

Nachtragshaushaltsplan und -satzung liegen während der nächsten 8 Tage beim Bürgermeisteramt zur allg. Einsichtnahme vormittags auf.

Wachenheim, den 25.März 1959  
Stadtverwaltung:  
gez. Dr.Wagner.



# TEILBEBAUUNGSPLAN

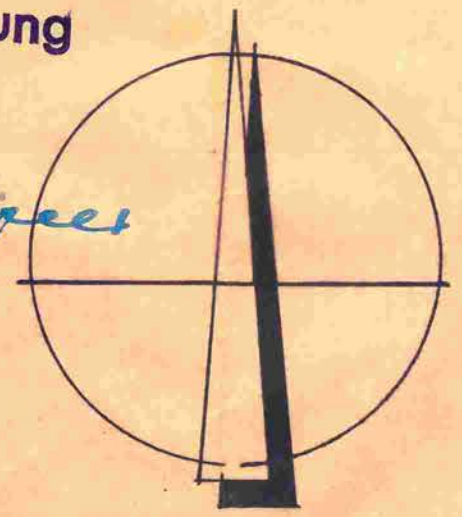
POPPENTHAL-MÜHLWIESE

III. Fertigung

WACHENHEIM/WEINSTR. Stadtverwaltung

Wachenheim a. d. Weinstr.  
*H. Harpell*  
20. Sep. 1958

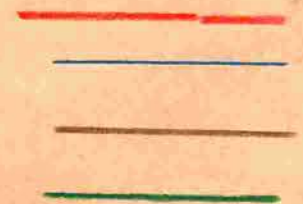
MST. 1:1000



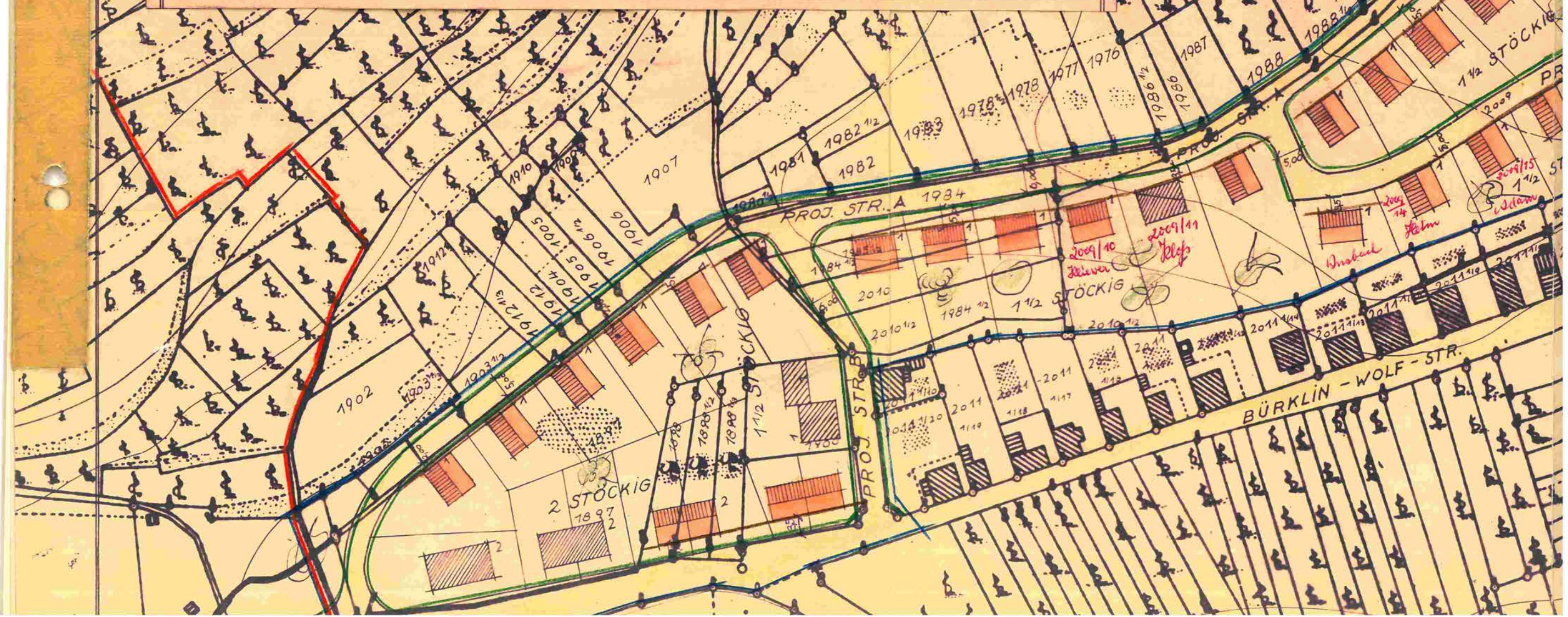
WASSERSCHUTZZONE  
BAUGEBIETS BEGRENZUNG

BAUFLUCHTLINIE

VORGARTENLINIE



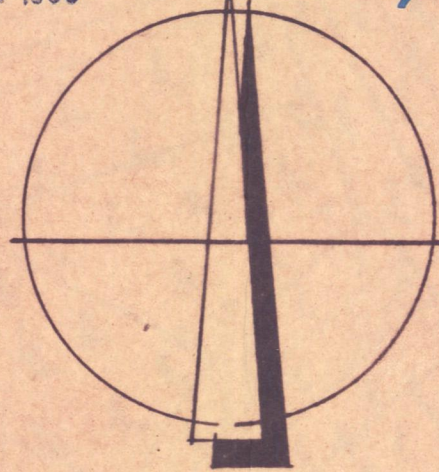
ÖFFENTLICH AUFGELEGEN VOM 5.10. MIT 6.11.1958  
ERFOLGTE EINSPRÜCHE WURDEN ZURÜCKGEZOGEN



# TEILBEBAUUNGSPLAN

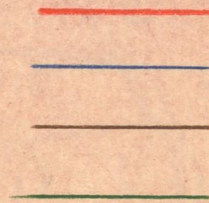
Stadtverwaltung  
Wachenheim a.d. Weinstr.  
30. Sep. 1958

POPENTHAL-MÜHLWIESE  
WACHENHEIM/WEINSTR.



MST. 1:1000

WASSERSCHUTZZONE  
BAUGEBIETS BEGRENZUNG  
BAUFLUCHTLINIE  
VORGARTENLINIE



II. Fertigung

ÖFFENTLICH AUFGELEGEN VOM 5.10. MIT 6.11.1958  
ERFOLGTE EINSPRÜCHE WURDEN ZURÜCKGEZOGEN

N 36  
/ 4

