

E r l ä u t e r u n g e n

zum Teilbebauungsplan "Friedhofstrasse" in Wattenheim.

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 (§ 20 Abs. 1 Buchst. b u. c, § 60m § 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 Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit es sich handelt um:

Fahrbahnbreiten,
Baufuchtlinien,
Vorgartenlinien,

II.

Das von dem vorliegenden Teilbebauungsplan erfasste Baugebiet A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-N-O-P wird nach Massgabe der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse aufgeschlossen werden. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen

- 1.) Für sämtl. Strassen und Wege im Baugebiet ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde Wattenheim notwendig.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Verbindung mit der punktierten Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.

- 2.) Im gesamten unter Ziffer II genannten Gebiet ist eine Umlegung erforderlich.
- 3.) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

IV.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines:

Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten, jedoch kann die untere Baubehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessendagegen sprechen.

B. Sondervorschriften für die Bebauung:

Die Bebauung ist ausnahmslos nur in offener Bauweise zugelassen. Die Siedlergrundstücke sollen in der Regel 500 qm nicht überschreiten.

Die Höhe der Bauten richtet sich nach der Kennzeichnung im Teilbebauungsplan. Die Wohngebäude müssen mit Satteldächern ausgestattet sein.

Die Stellung der Wohngebäude mit der Giebelseite oder Traufe zur Strasse wird durch die Einzeichnung im Teilbebauungsplan bestimmt.

Putzart und Farbe der Häuser wird im Rahmen der baupol. Genehmigung festgelegt. Zugelassen sind nur helle Pastelltöne.

Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

Die Geschosshöhe der Nebengebäude darf nicht über 2.20 m, Kniestock nicht über 0.80 m im Mauermass und Dachneigung nicht unter 50° betragen.

Die Vorgartenlinien sind durch lebende Hecken von 0.80 m Höhe einzuzäunen. Soweit für den Übergang Einfriedigungen gewünscht werden, sind sie als einfache Holzzäune nach Anordnung der unteren Baupolizeibehörde mit Höhe nicht über 1 m auszuführen.

Solange keine öffentl. Kanalisation vorhanden ist, sind Schmutzwässer in Jauchegruben einzuleiten. Falls anstelle von Jauchegruben Kläranlagen angelegt werden sollen, sind sie an einen Vorfluter oder an eine Versickerung nach Massgabe der dafür einzuholenden wasserrechtl. Genehmigung anzuschliessen.

Die Abführung des anfallenden Regenwassers wird bei der Herstellung der Strasse endgültig 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.

Stallbauten können bei traufseitigen Häusern als Verbindungsbauten zwischen Wohnhäusern oder als Einzelgebäude jeweils gekoppelt als 2 Parzellen hinter die Wohngebäude auf Lücke gestellt werden. Bei giebelseitigen Häusern sind sie in jedem Falle getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten aufzuführen.

V.

Reihenfolge der Ausführungsmassnahmen:

Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes hängt von den der Gemeinde Wattenheim und den privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

Die Reihenfolge wird von dem Bedarf der Wohnungssuchenden bestimmt.

Im Vollzuge des § 19 (...) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949

Wattenheim, den 3. Aug 1953

mit RE. v. 2.3.1957 Az. 42-743131-

Tgb. Nr. 9136/55 in Verbindung

Der Bürgermeister:

mit dem Bebauungsplan vom 14.3.1953 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 2.3.1957



- I.) Der Teilbebauungsplan "Friedhofstraße" wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 2. Mai 1957 festgestellt.
- II.) Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 3. Mai 1957 erfolgt.

Wattenheim, den 16. Mai 1957.

Gemeindeverwaltung:

