

Weisenheim am Berg, den 18. November 1960

Landratsamt  
Neustadt a. d. Weinstraße  
Eing: 25. NOV. 1960

Zur Reg.-Entscheidung

vom: 10. 11. 1960

Az.: 437-03 - N 38/2

Az.: ..... Beil.

Erläuterungen zu dem Teilbebauungsplan

" Herxheimerstraße "

der Gemeinde Weisenheim am Berg

Landkreis Neustadt a.d. Weinstr.

für das Gebiet am Ostrand des Dorfes zwischen Anwesen  
Jakob Noll und Georg Münch (ehemal. dieses Anwesens)<sup>Landratsamt</sup>  
an der Straße von Weisenheim am Berg nach Herxheim am Berg

## 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 und 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 Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit dieselben in den Bebauungsplan eingezeichnet sind und es sich insbesondere handelt um:
 

Straßenbreite und Vorgartentiefe.

## II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet abgegrenzt. Die Umgrenzungslinien sind im Bebauungsplan in blau als jetziges Baugebiet eingezeichnet.

Das Baugebiet ist als gemischtes Wohn- und Kleinsiedlungsgebiet mit landwirtschaftlichem Charakter zu betrachten.

Eine Baulücke vom Anwesen Jakob Noll bis zur alten Ortsdurchfahrtsgrenze km 0,310 und darüber hinaus bis zu dem bestehenden Anwesen Georg Silzer, Wwe, sowie die sich anschließende Baulücke bis zur Scheune Philipp Heß km 0,410 sollen geschlossen werden.

In dem Dreieck Herxheimerstraße - Dackenheimweg neben dem Anwesen Adam Holz soll ein zweistöckiges Doppelhaus errichtet werden.

Durch Anlage einer Stichstraße zwischen Herxheimerstraße und Dackenheimweg werden 8 Bauplätze geschaffen.

Vom Anwesen Hans Mangold bis km 0,505 sollen 2 Einfamilienhäuser den Abschluß des Baugebietes sein.

3. Die Fenster sind in Form und Einteilung den schon bestehenden Neubauten anzupassen.
4. Das Äußere der Gebäude muß in Form, Farbe und Baustoff in gleicher Weise ausgeführt werden.
5. Die Stallanbauten und Scheunen sollen 8,00 m von der rückwärtigen Seite des Wohnhauses erstellt werden und senkrecht zur Grundstücksgrenze stehen.

#### § 4

##### Dachausbildung

1. Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind in ihrem Eindeckungs-material der Umgebung anzupassen. Nach Möglichkeit sollen altfarbene Tonziegel Verwendung finden. Verboten ist helle Eindeckung.
2. Dachaufbauten sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken und dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2,30 m über dem Fußboden des Dachgeschosses liegen und in keinem Falle die Dachgesimse unterbrechen. Sie dürfen in ihrer Gesamtbreite  $\frac{1}{3}$  der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.
3. Die Fensteröffnungen in den Dachaufbauten müssen in der Höhe und Breite mindestens  $\frac{1}{4}$  kleiner sein als diejenigen des Erdgeschosses.
4. Schornsteine sind so anzuordnen, daß sie auf oder höchstens 50 cm neben dem Dachfirst heraustreten. Verputzte Schornsteinköpfe sind unzulässig.
5. Die Anordnung von Kniestöcken ist nur bei eingeschossigen Gebäuden und nur bis zu einer Höhe von 85 cm inen gemessen von OK Dachgeschoßfußboden bis OK Sattelschwelle gestattet. Hierbei ist jedoch die Anordnung eines Sparrengesimses von mind. 0,40 m Pflicht.

#### § 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.
2. Für die Außenwände sind nur Putzarten 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 der Vorgärten

1. Die Einfriedigung vor den Häusern entlang der Vorgartenlinie sind als Holzzäune in Scherenzäunung 70 cm hoch auf durchgehenden Betonsockel herzustellen. Die Eingangstüren oder Tore sind in der gleichen Art auszuführen zwischen entsprechend starken Betonsockel oder Holzpfosten.

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 Einfriedigungen an den Grundstücksseiten und Rückseiten sollen sich der Umgebung anpassen und dürfen nicht störend wirken.

§ 7

Werbeeinrichtungen

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

§ 8

Entwässerung

Bis zur Erstellung der gemeindlichen Entwässerungsanlage sind sämtliche Fäkal- und Küchenabwässer in wasserdichte, vorschriftsmäßige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren ohne daß Schädigungen Dritter dadurch entstehen. Die Anschlußmöglichkeit an das Ortskanalisationsnetz kann beim Bau der Gruben bereits vorgesehen werden.

Eine Versickerung ist nicht gestattet.

§ 9

Diese Vorschriften treten mit ihrer Feststellung in Kraft.

Weisenheim am Berg, den 21. Nov. 1960  
Die Gemeindeverwaltung:



## Bekanntmachung

Betreff: Feststellung des Bebauungsplanes -Herzheimerstraße-  
Gemeinde Weisenheim am Berg, gemäß § 19 Abs. 3 des  
Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949

Der mit Verfügung der Bezirksregierung der Pfalz vom 23.1.1962,  
Az.: 421-07-N 38/2 in Verbindung mit den Erläuterungen  
genehmigte Bebauungsplan -Herzheimerstraße- wurde gemäß § 19 Abs. 3  
des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949 durch die Gemeindevertretung  
in der Sitzung vom 18. April 1962 festgestellt.

Weisenheim am Berg, den 18. Mai 1962  
Gemeindeverwaltung

*Kämer*  
Der Beigeordnete

Ausgeschellt am .....

Ausgehängt am 18.5.62 .....

Abgenommen am .....

Kurt Müller, Grünstadt

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**Die Gemeindeverwaltung**