

Erläuterungen



zum Bebauungsplan des Geländes nördlich der Gartenstraße,  
früher Fahrgasse

---

I.

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Zeichenerklärung 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 Behabung.  
( § 23 - 59, 61, 62 des Aufbaugesetzes).
2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung blau unterstrichen sind und es sich handelt insbesondere um  
Fahrbahnbreiten  
Vorgartentiefen  
Stellung u. Richtung der eingetragenen Gebäude.

II.

Mit der Umgrenzungslinie ist das künftige Baugebiet nach Maßgabe des genehmigten Bebauungsplanes vom Juni 1951 abgegrenzt. Das Baugebiet ist in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan in ein Wohngebiet eingeteilt.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1.) Die Umlegung der Grundstücke ( §§ 26 - 48 ) des Aufbaugesetzes
- 2.) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht, und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt;

A. Allgemeines.

- 1.) Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung dürfen nicht bebaut werden:

Verkehrsflächen.

- 2.) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen vorderen, seitlichen und rückwärtigen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten.

B. Sondervorschriften für das Baugebiet.

Es kommt ausnahmslos offene Bauweise in 1 1/2 stöckiger Bebauung in Betracht. (Kniestock, 60 cm hoch) Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

Die in der zeichnerischen Darstellung angegebene Stellung der Gebäude ob mit dem Giebel oder mit der Traufe zur Straße muß eingehalten werden.

Die Wohnhäuserdächer sind mit einer Neigung von 52 Grad auszuführen. Walmdächer sind nicht zugelassen. Die Anbau-dächer sind als Satteldach auszubilden.

Die Vorgartenlinien sind einheitlich einzufrieden. Für die Ausführung ist beiliegende Zeichnung verbindlich.

Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht der Strasse zu angelegt werden.

IV. Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den zur Verfügung stehenden Mitteln der privaten Bauherrn ab.

Sofort in Angriff genommen werden;

Die Geländebeschaffung für die Diel-, Garten- u. projektier-ten Straßen.

Die Umlegungen in diesem Baugebiet.

Die Herstellung der neuen Verkehrswege erfolgt nach Maßgabe der vorhandenen Mittel.

Die Kanalisation muß aus finanziellen Gründen auf noch nicht absehbare Zeit zurückgestellt werden.

In diesem Baugebiet müssen, soweit keine feste Abortgruben erstellt werden, daher zunächst private Kläranlagen in Form von 3 - 4 kammerigen Jauchegruben u. Einzel - Sickergruben bezw. Abwässeranlagen vorgesehen werden.

Weisenheim am Sand, den 10. August 1951.

Der Bürgermeister:

*Mann*

Neustadt an der Weinstrasse, den 21. 2. 52

Der Landrat:

— Kreisbauamt —

*Mann*

## II. Fertigung

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

mit RE. v. 10.3.1952 Az. EA/c-143/61

Tgb. Nr. 6737/52 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom Juni 1951 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 10.3.1952

Der Regierungspräsident der Pfalz

— Bauabteilung —

*F. A.*



Oberreg.-u.-baurat

### Feststellungsvermerk.

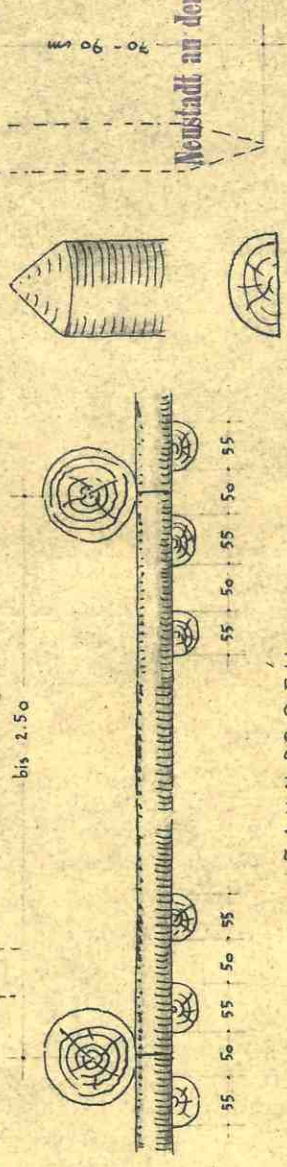
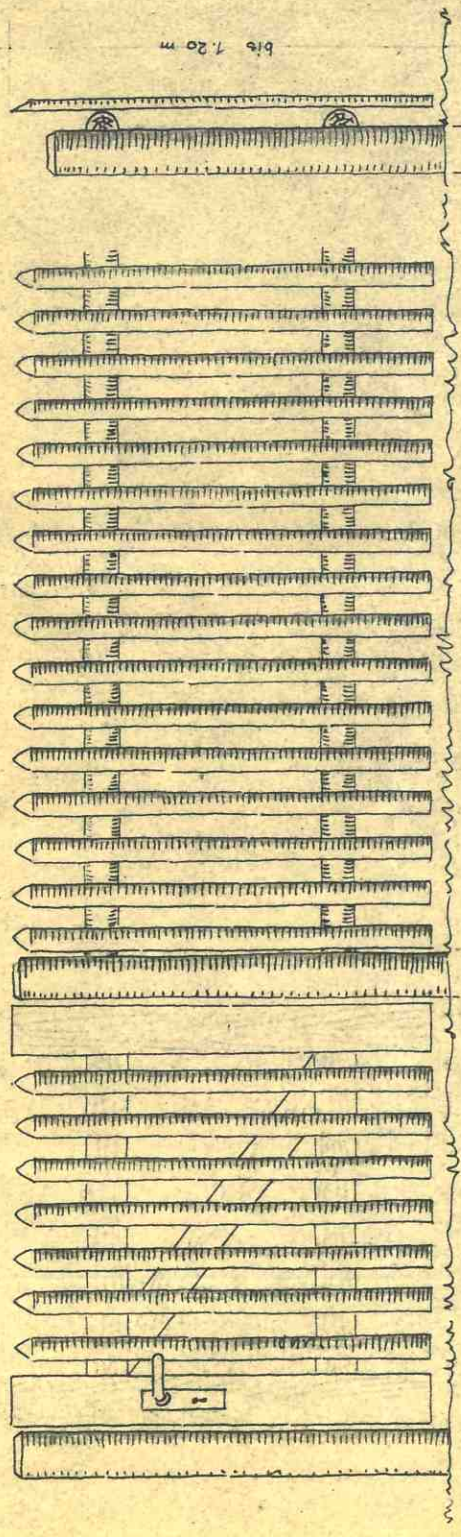
Die Feststellung des Bebauungsplanes nech-Map u. der Erläuterung nach Maßgabe des § 19/3 des Aufbaugesetzes ist erfolgt und öffentlich bekanntgegeben worden.

Weisenheim am Sand, den 28. Juli 52  
Der Bürgermeister:

*Mann*



WERKZEICHNUNG ZU DER VORGARTEN-EINFRIEDIGUNG DES BAUGEBIETES TURDE...  
 GARTENSTRASSE, FRÜHER FAHRGASSE IN WEISENHEIM AM SAND



LATENZAUN:  
 FARBE BRAUN.

IMPRÄGNIERUNG IN HEISSEM  
 KARBOLINEUM - VOLLBAD.

Neustadt an der Waipstasse, den 24.2.52, 19...

Der Landrat:  
 Kreisbauamt -

*Handwritten signature in green ink.*

WEISENHEIM AM SAND, IM AUG. 1951  
 DER ARCHITEKT:

Jakob Müller  
 Weisenheim am Sand

*Handwritten signature in blue ink.*

HERSTELLUNG: AUS URGEWACHSENEM, JUNGERN, ZÄHEN FICHTENSTANGENHOLZ, WEISS GEHOBELT.

PFOSTEN RUND, 10-12 cm Ø ZOPF, AUF 2.5 m 1 PFOSTEN.

RAHMEN, 8-10 cm Ø

LÄTEN HALBRUND, 5-6 cm Ø, OBEN MIT ANGEDRÄHTEN ZOPFEN, BEDARF PR. 14m 10 STÜCK.

TÜRE, GESCHRAUBTE RAHMEN, SEITENFRIESE. 130x35 mm, 12-13 cm Ø ZOPF.



Der Bürgermeister:  
*Handwritten signature in blue ink.*