

## E r l ä u t e r u n g e n

---

zum Teilbebauungsplan des Baugebietes an der Speyererstrasse, südlich  
der Bahnlinie in Weisenheim am Sand.

---

### 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 und 63 des Aufbaugesetzes).
  - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.  
(§ 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:
- Strassenbreiten
  - Vorgartentiefen
  - Sichtwinkel
  - Stellung und Richtung der eingetragenen Gebäude.

### II.

Die Bebauung des oben genannten Baugebietes hat in Übereinstimmung mit dem genehmigten Bebauungsplan zu erfolgen.

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 2 stöckiger Bebauung in Betracht. (Doppelhäuser<sup>x</sup> müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein.)

*x entfällt!*

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

Die Wohnhausdächer sind mit einer Neigung von 30 - 35 Grad auszuführen. Walmdächer sind nicht zugelassen. Die Anbaudächer sind als Satteldach auszubilden mit 35 Grad Neigung.

[Die Vorgartenlinien sind einheitlich einzufriedigen.] Die innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtwinkel liegenden Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten.

#### IV. Reihenfolge der Ausführungsmaßnahmen.

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

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

In diesem Baugebiet müssen, ~~soweit keine festen Abortgruben~~ erstellt werden, ~~zunächst private Kläranlagen in Form von~~ ~~3 - 4 Kammerigen Faulgruben und Einzel - Sickergruben bzw.~~ ~~Abwasseranlagen vorgesehen werden.~~ (Gebäude J.W.H.A.V. 10.9.56)

Weisenheim am Sand, den 18. Mai 1956

*H. v. Gierke*

Bestätigung der Gemeindeverwaltung.

Die Erläuterungen zum beil. Bebauungsplan waren in der Zeit vom 29.5.1956 bis 30.6.1956 öffentlich aufgelegt. Die Auflegung wurde ortsüblich bekannt gegeben. Einsprüche sind nicht erfolgt.

Weisenheim am Sand, den 4. Juli 1956

Die Gemeindeverwaltung:



*G. V. Müller*

Neustadt an der Weinstrasse, den 22.2.1957 19.....

Landratsamt:

— Kreisbauamt —

*is*  
*Chumy*

A b s c r i f t

Im Vollzug des § 1 (2) des Aufbaugesetzes  
vom 1.8.1949 mit d. v. 9.4.1957...  
Az. 42/c-143/31..Tb.Nr. 6006/57.....  
in Verbindung mit dem Bebauungsplan  
v. Mai 1956...gehmigt.  
Neustadt/Weinstrasse, den 9.4.1957.....  
Der Regierungspräsident der Pfalz  
-Bauabteilung -  
I. A.

(L.S.) gez. Schaltenbrand

Bestätigung der Gemeindeverwaltung

Der mit Reg. Entschl. v. 9. <sup>4</sup> 1957 Az.:  
42/c-143/316006/57 genehmigte Teilbebauungsplan,  
"südl. der Bahnlinie" der Gemeinde Weisenheim am  
Sand vom Mai 1956 wurde durch Beschluß der  
Gemeindevertretung vom 18. 7. 1957 festgestellt  
und am 20. Jule 1957 öffentlich bekanntgemacht

Weisenheim am Sand, den 23. Juli 1957

Die Gemeindeverwaltung:



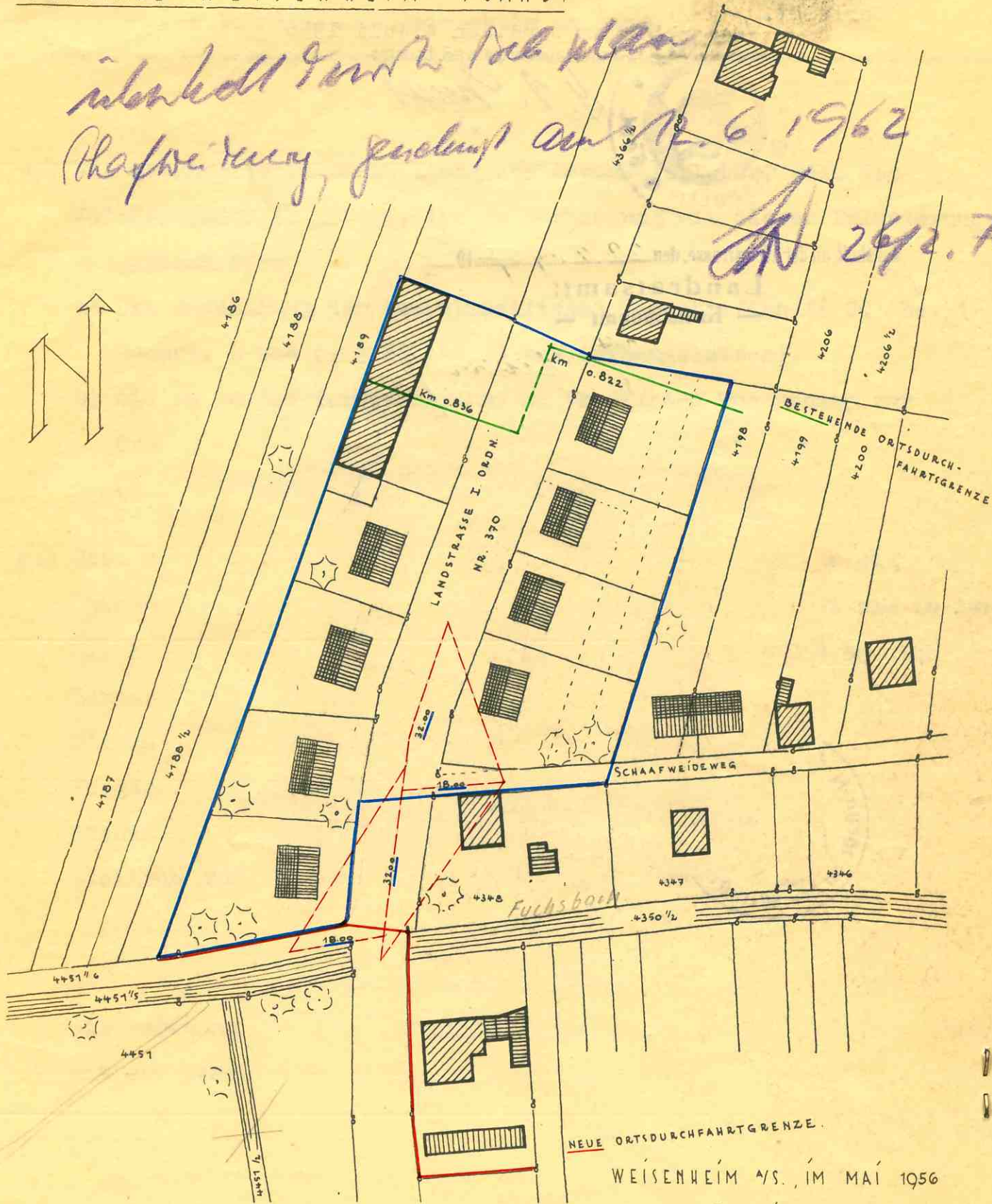
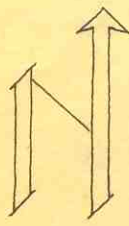
*Thranz*

BEBAUUNGSPLAN AN DER SPEYERER STRASSE  
 SÜDL. DER BAHNLINIE M. 1:1000  
 GEMEINDE WEISENHEIM A/SAND

*intendiert durch den Baugebiet*

*Phosphorierung, geodätisch am 12. 6. 1962*

*26/12.70*



NEUE ORTSDURCHFARTSGRENZE.

WEISENHEIM A/S. IM MAI 1956

DER ARCHITEKT:  
*Mann.*

— UMGRENZUNG DES BAUGEBIETES

Bestätigung der Gemeindeverwaltung.

Die Erläuterungen zum beil. Bebauungsplan waren in der Zeit vom 29.5.1956 bis 30.6.1956 öffentlich aufgelegt. Die Auflegung wurde ortsüblich bekannt gegeben. Einsprüche sind nicht erfolgt.



Weisenheim am Sand, den 4. Juli 1956

Die Gemeindeverwaltung:

*G. V. Gauer*

Neustadt an der Weinstrasse, den 22.2.1957 19.....

Landratsamt:  
— Kreisbauamt —

*Chung*

A b s c r i f t

Im Vollzug des § 1) (2) des Aufbaugesetzes von 1.8.1949 mit N. v. 9.4.1957, Az.: 42/c-143/31..Tb. Nr. 6006/57..... in Verbindung mit dem Bebauungsplan v. Mai 1956...ge. ehmt. 9.4.1957..... Neustadt/Weinstrasse, den 9.4.1957..... Der Regierungspräsident der Pfalz -Bauabteilung - I.A.

(L.S.) gez. Schaltenbrand

Bestätigung der Gemeindeverwaltung

Der mit Reg. Entschl. v. 9. <sup>4</sup> 1957 Az.: 42/c-143/316006/57 genehmigte Teilbebauungsplan, "südl. der Bahnlinie" der Gemeinde Weisenheim am Sand vom Mai 1956 wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. 7. 1957 festgestellt und am 20. Jule 1957 öffentlich bekanntgemacht



Weisenheim am Sand, den 23. Juli 1957

Die Gemeindeverwaltung:

*Brands*