

Feststellungs- und Bekanntmachungsvermerk

Der mit EntschlieÙung der Bezirksregierung vom 5.10.1962 Az.: 421-07-N 39/4 genehmigte Bebauungsplan " Nördlicher Ortsteil " nebst den dazugehörigen Erläuterungen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 13. November 1962 festgestellt.

Die Feststellung wurde am 23. November 1962 ortsüblich bekanntgemacht.

Weisenheim am Sand, den 23. November 1962

Die Gemeindeverwaltung:



(Krauß, Bürgermeister)

M. N.
Krauß

b) die zur Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.

2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich handelt um:
 - a) Strassenbreiten;
 - b) Sichtwinkel an der Kreuzung LIO 370 und Schillerstrasse beidseitig;
 - c) VorgartenmaÙe;
 - d) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung.
3. Die Grenze des Bebauungsgebietes ist mit einer blauen, geschlossenen Linie gekennzeichnet.

II. Fertigung

Bezirksregierung der Pfalz

E r l ä u t e r u n g e n

für die Gemeinde WEISENHEIM am Sand

zum Bebauungsplan " Nördlicher Ortsteil "

vom März 1961 Teil A und Teil B

Teil A umfassend die Gewannen: In den Krähgärten, Hornickel, Heckstück, Im Heckstück, In den Eiergärten, Im Kirchbühl und begrenzt durch Luisenstrasse, verlängerte Fahrengasse, von Fahrengasse Nordende über Schillerstrasse und Finkenpfad, entlang der Friedhofstrasse über Wormserstrasse zur Beethovenstrasse und bis Kisselbühlerweg, Wormserstrasse, Friedrichstrasse, Großkarlbacherstrasse bis zurück zur Luisenstrasse und Teil B begrenzt durch Freinsheimerstrasse, Dr. Kurt Schuhmacherstrasse, Gartenstrasse und Fahrengasse "

A. Allgemeines:

1. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen Zeichenerklärungen ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften;
 - b) die zur Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich handelt um:
 - a) Strassenbreiten;
 - b) Sichtwinkel an der Kreuzung LIO 370 und Schillerstrasse beidseitig;
 - c) Vorgartenmaße;
 - d) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung.
3. Die Grenze des Bebauungsgebietes ist mit einer blauen, geschlossenen Linie gekennzeichnet.

B. Ordnung des Grund und Bodens:

Gem. § 18 Abs. 4 des ABG wird zur Verwirklichung des Bebauungsplanes folgendes festgelegt:

1. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Grösse oder Form der Grundstücke die Durchführung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, wird eine Umlegung erfolgen.
2. Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.
3. Die Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 7 bis 10 Jahre ergriffen werden.
4. Soweit es sich um Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrs, Festlegung neuer Baufluchten bei bestehenden Bauten und sonstigen langfristigen Maßnahmen handelt, ist ihre Verwirklichung zeitlich nicht begrenzt.

C. Ordnung der Bebauung:

1. Das Baugebiet ist ein gemischtes Wohngebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfes, kleine handwerkliche Betriebe ohne Lärm- und Geruchsbelästigung und landwirtschaftliche Betriebe können an den hierfür geeigneten Stellen zugelassen werden.
2. Stockwerkszahl und Dachneigung ist an den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen kenntlich gemacht.
Es bedeutet: $1/30^\circ$ = eingeschossig mit einer Dachneigung von 25 bis 30°
 $1/50^\circ$ = eingeschossig mit einer Dachneigung von 48 bis 52°
2 = zweigeschossig mit 25 bis 30° Dachneigung.

Soweit bestehende Bauten in die Grenzen des Bebauungsplanes einbezogen wurden, erfolgt bei Hauptreparaturen die Behandlung hinsichtlich der Baugestaltung weiterhin nach den einschlägigen baupolizeilichen und sonstigen Bestimmungen.

3. Kniestöcke sind bei den Gebäuden mit $1/50^\circ$ Dachneigung bis 0.75 m und bei den Gebäuden $1/30^\circ$ und 2 bis 0.30 m Höhe gestattet.

4. Dachaufbauten und der Ausbau des Dachgeschoßes zur Wohnzwecken ist nur bei den $1/50^{\circ}$ Bauten erlaubt.
Der Dachaufbau darf die halbe Baukörperlänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.
5. Die im Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl der Gebäude ist einzuhalten.
6. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude hat mind. 3.50 m zu betragen. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringerer Grenzabstand zugelassen wird, muß jedoch ein Gebäudeabstand von mind. 7.00 m gewährleistet sein.
7. Bauflicht und Oberkante Erdgeschoßfußboden sind vor Baubeginn durch die Untere Baubehörde festlegen zu lassen.
8. Alle Bauwerke müssen sich dem Gesamtbild unterordnen. Den Baukörpern ist eine klare architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile oder die Verwendung von nicht ortsüblichen Materialien ist nicht gestattet.
9. Doppel- und Reihenhäuser sind in Dachneigung, Bauhöhe, Firsthöhe und Farbe aufeinander abzustimmen.
10. Die Dacheindeckung hat in ortsüblichem Eindeckungsmaterial zu erfolgen. Sofern für Nebengebäude eine andere Dacheindeckung zur Verwendung kommen soll, ist diese in durchgefärbtem Material und im Farbton der übrigen Dacheindeckung auszuführen.
11. Nebengebäude innerhalb des Vorgarten- oder Gebäudezwischenraumes (Bauwisch) sind nicht erlaubt. Ausnahmen können nur für den Bau von Garagen gestattet werden. Im rückwärtigen Grundstücksteil sind eingeschossige Nebengebäude bis zu einem Drittel der Grundfläche des Wohngebäudes gestattet. Sie sind entweder direkt mit dem Hauptbaukörper zu verbinden oder mit einem Abstand von 5.00 m vom Hauptbau zu errichten. Ausnahmen können zugelassen werden.
12. Einfriedigungen an der Strassenseite dürfen die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten. In den einzelnen Strassenzügen ist die Einfriedigung einheitlich zu gestalten. Ihre Herstellung kann in Form eines Naturholzzaunes, einer lebenden Hecke oder einer niedrigen Mauer mit aufgesetztem leichten Maschendrahtzaun oder Gitter erfolgen.

- Bei Geländedifferenzen ist eine Natursteinmauer in handwerklicher Art bis zur Höhe des Erdreiches zu erstellen. Diese Mauer kann durch ein Gitter oder Drahtzaun auf 1.20 m erhöht werden. Pfeiler sind nur an den Grundstückszugängen erlaubt. Einfriedigungen zwischen den einzelnen Grundstücken dürfen ebenfalls die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten. Bretterzäune sind hierfür nicht zugelassen. Die strassenseitigen Einfriedigungen bedürfen einer baupolizeilichen Genehmigung.
- 13. Bis zur Erstellung der Entwässerungsanlage sind sämtliche Fäkal- und Haushaltsabwässer in wasserdichte, vorschriftsmässige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Die Anschlussmöglichkeiten an das Ortskanalisationsnetz sollte beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung oder Ableitung ist nur für Regenwässer gestattet.
- 14. Die beiden im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Bauwerken jeglicher Art freizuhalten. Die Bepflanzung darf innerhalb dieser Fläche die Höhe von 1.00 m gemessen von Strassenoberkante nicht überschreiten. Die Einfriedigungen dürfen die Sicht nicht behindern. Soweit an bereits bestehender Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Sichtwinkel Hauptänderungen vorgenommen werden, dürfen in diesen, sichtbehindernde Bauwerke nicht mehr errichtet werden.
- 15. Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
- 16. Über die in den Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die Untere Baubehörde.
- 17. Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Abs. 3 des ABG v.1.8.49 in Kraft.

Weisenheim, den. 15.3.1961
 Der Bürgermeister:

.....

Beurkundung der öffentlichen Auslegung:

Diese Erläuterungen haben in der Zeit vom 10.4.1961 bis 15.5.1961 öffentlich zu Jedermanns Kenntnis auflegen. Die Auslegung wurde in ortsüblicher Weise bekannt gemacht. Auf die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen wurde hingewiesen. *Erfolgt kein Eintrag*

Weisenheim, den 23.6.1961
Der Bürgermeister:

Kraus
.....
Neustadt/W., den.....
Der Landrat:

II. Fertigung

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

mit RE. v. 5.10.1962 Az. 421-07

Tgb. Nr. N 39 / 4 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom MÄRZ 61 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 5.10.1962

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:



Oberregierungsbaurät *Kee*

Gemäß Auszug aus der Niederschrift vom 30.11.62 von der Gemeinde am 13.11.62 festgestellt

Hör.

Mit Beschluß des Gemeinderates vom.....wurden vorstehende Erläuterungen zusammen mit dem Bebauungsplan festgestellt.

Weisenheim, den.....
Der Bürgermeister:

Kraus