

A Allgemeines

Die Bebauung wurde 1950 durch die Errichtung von acht Wohnhäusern durch die Heimstätten GvBH Neustadt/Weinstrasse eingeleitet, nachdem die Stadt Bad Dürkheim das in ihrem Besitz befindliche Gelände zu Bauzwecken zur Verfügung gestellt hatte.

Die Aufteilung der Bauparzellen erfolgte durch die Stadt und ergab 23 Plätze für Einfamilienhäuser in der Größe von 350-400 qm. Eine Fortsetzung der Bebauung nach Westen und Norden ist später möglich.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes (Durchführungsplan) in Verbindung mit den folgenden

Erläuterungen

ist maßgebend für die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften nach dem Aufbaugesetz Rheinland-Pfalz (v. 1.8.1949/GVBl.S.317).

B Umfang des Bebauungsgebietes

Die Umgrenzung des Bebauungsgebietes ist auf dem Bebauungsplan in grüner Farbe dargestellt. Das Bebauungsgebiet umfaßt die Plannummern:

250, 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/5, 250/6, 250/7, 250/8, 250/9, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/18, 250/19, 250/20, 250/21, 250/22, 250/23, 250/24, und 264 (Privatbesitz).

C Zur Ordnung von Grund und Boden und zur Ordnung der Bebauung

gem. Abschnitt III und IV des Aufbaugesetzes, sind folgende verwertbare Grundlagen vorhanden bzw. werden folgende Maßnahmen notwendig werden:

- a/ Das Bebauungsgebiet ist durch den bereits ausgebauten Holzweg erreichbar.
- b/ Strassenbreite- und Verlauf sind durch die Vermessung bereits festgelegt, ebenso die Grundstücksaufteilung.
- c/ Für die weitere Erschließung des nördlich anschließenden Geländes im Bedarfsfall, sind Strasseneinmündungen vorgesehen; hierbei wird in einem Fall Privatbesitz berührt und in Anspruch genommen. Der Geländeersatz kann aber durch städtisches Gelände gegeben werden. Das Privatgrundstück liegt nicht unmittelbar an der angelegten Straße, ein Zugang wird erst dadurch möglich, daß die Stadt das zwischenliegende Grundstück dem Besitzer der Plannummer 264 überläßt. Dies wird geschehen, wenn die entsprechende Abtretung für die Straße und einen 3 Meter breiter Treppenweg zur neuen Volksschule erfolgt.
- d/ Die Stadt wird voraussichtlich keinen weiteren Geländeerwerb tätigen, eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.
- e/ Zwangsmaßnahmen zur zeitlichen Erreichung der Baupflicht (§64 Aufbaugesetz) sind in den Kaufverträgen der Stadt Bad Dürkheim festgelegt. Für das Privatgelände sind keine beabsichtigt.
- f/ Die Bebauung ist größtenteils schon erfolgt. Gegen die Vervollständigung der Bebauung bestehen keine Bedenken.

D Durchführungsplan

Zur Durchführung des Bebauungsplanes ist gemäß § 18 des Aufbaugesetzes ein Durchführungsplan aufgestellt, der im Maßstab 1:1000 das Bebauungsgebiet im Grundriß darstellt.

E Formen der Bebauung

- a/ Das Gebiet des Bebauungsplanes im Langen Wingert wird grundsätzlich zum Wohngebiet bestimmt. Gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe werden nicht zugelassen. Ladengeschäfte, die zur Versorgung des Wohngebietes bestimmt sind, werden hiervon ausgenommen.
- b/ Im gesamten Bebauungsgebiet sind eineinhalbgeschoßige Einfamilienhäuser in Einzelhausform vorgesehen.
- c/ Die Bebauung hat in offener Bauweise zu erfolgen. Der Mindestgebäudeabstand wird mit 7,00 Metern festgesetzt, das sind 3,5 m Grenzabstand für jedes Gebäude. Geringere Grenzabstände werden nur im Einvernehmen mit den Nachbarn zugelassen, wenn diese sich verpflichten, ihrerseits das zusätzliche Maß auf den vorgeschriebenen Gebäudeabstand einzuhalten. Die Zwischenräume dürfen durch spätere Anbauten oder Nebengebäude, auch wenn diese nicht genehmigungspflichtig sind, nicht eingeschränkt werden. Ausnahmen hiervon können nur bei Garagen genehmigt werden.
- d/ Als Dachform wird das steile Satteldach vorgeschrieben, Dachneigung etwa 50°. Dachgaupen sind dem Gesamtbaukörper im gefälligen Verhältnis anzupassen. Falls durchlaufende Schleppgaupen zur Ausführung kommen sollten, so darf ihre Länge die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.
- e/ Anbauten an Gebäuden müssen architektonisch einwandfrei dem Hauptgebäude und dem Straßenbild zugeordnet werden. Anbauten aus Eisen und Glas, Holzschuppen und andere den Gesamtcharakter störende Bauteile sind untersagt, auch wenn sie nicht genehmigungspflichtig sind.
- f/ Garagen sind gemäß § 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze für Kraftfahrzeuge mit einzuplanen, auch wenn sie vorerst nicht zur Ausführung kommen, sie sind möglichst mit dem Hauptgebäude zu verbinden. Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn zwei benachbarte gegeneinander gebaut werden.
- g/ Der Garten muß von jeder Bebauung durch Nebengebäude freigehalten werden. Schuppen und ähnliche Bauanlagen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen, entsprechen nicht dem Charakter der offenen Bauweise und werden daher nicht zugelassen. Ausgenommen sind kleine Federviehställe, die eine Bauhöhe von 2,50 m nicht überschreiten dürfen. Werden die seitlichen Grundstücksgrenzen durch Mauern gebildet, so darf die Mauer eine Höhe von 1,80 m nicht übersteigen.
- h/ Grundstückseinfriedigungen sind grundsätzlich niedrig zu halten, Höhe ca 1,00 m-1,10 m und in Bruchstein mit Diagonalzaun aus Hanicheln auszubilden. Bei Strassen mit Gefälle sind die Einfriedigungen parallel laufend mit der Neigung der Strasse auszuführen. (keine Abtreppungen) Pfeiler sind nur an den Eingangsportalen und Einfahrten zugelassen.

F Verkehrsanlagen

Die innerhalb des Bebauungsgebietes verlaufende Strasse erhält eine Fahrbahnbreite von 5,00 m mit fester Decke und beiderseits 1,50 m breiten Bürgersteig. Der Treppenweg zur neuen Volksschule erhält eine Breite von 3,00 Metern.

G Abwasseranlagen

Das Bebauungsgebiet ist kanalisiert.

H VersorgungsanlagenGasversorgung

Anschluß an Holzweg 80 NW

Stromversorgung

beiderseits oberirdisches Leitungssystem
(Freileitung)

Wasserversorgung

Anschluß an Holzweg 100 NW

Hydrantenanlagen und Strassenbeleuchtung sind durch den Erfahrungsbedarf bedingt.

Durchführungspläne und Erläuterungen wurden im Bauausschuß am 11.6.1956 beraten und in der vorliegenden Fassung am 9.7.1956 durch den Stadtrat beschlossen.

Pläne und Erläuterungen waren in der Zeit vom 18.7.1956 bis 18.8.1956 gemäß § 19 Abs. 1 Aufbaugesetz Rheinland-Pfalz öffentlich aufgelegt. Einsprüche sind nicht erfolgt.

Bad Dürkheim, 6. September 1956

Stadtverwaltung

J. Gott
Bürgermeister

9- Neustadt an der Weinstrasse, den 19. 1. 57 19

Landratsamt:

Kreisbauamt

118
[Signature]