

# III. Fertigung

## B) <sup>Festsetzungen</sup> Textliche Ergänzungen:

zum Bebauungsplan "An der Heimenkaut"  
der Gemeinde Altenbamberg, Landkreis Rockenhausen

1. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke dienen der Wohnbebauung. Kleinere handwerkliche Betriebe ohne Lärm- und Geruchsbelästigung oder landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlungen können zugelassen werden.
2. Die Bebauung ist ein- und zweigeschossig vorgesehen.  
Es bedeutet:  $1/50^\circ$  = eingeschossig mit  $48 - 52^\circ$  Dachneigung  
Der Dachgeschoßausbau, Kniestöcke bis  $0,70$  m Höhe und Dachaufbauten bis zur halben Baukörperlänge sind zugelassen. Die Dachaufbauten dürfen jedoch die Traufe nicht unterbrechen.  
 $2/30^\circ$  = zweigeschossig mit  $25 - 30^\circ$  <sup>in gütlich</sup> Dachneigung. Kniestöcke, der Ausbau des Dachgeschoßes zu Wohnzwecken und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
3. Die Stellung der Gebäude und ihre Firstrichtung sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.
4. Das Höhenmaß OKEF (Oberkante-Erdgeschoßfußboden) wird vor Errichtung der Bauten von der unteren Bauaufsichtsbehörde oder von dem beauftragten Tiefbauing. der Gemeinde, im Einvernehmen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde an Ort und Stelle angegeben. Zu diesem Zweck wird bereits vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ein Projekt über Straße, Kanal- und Wasserleitungsbau aufgestellt. Damit wird auch die Höhenlage der Verkehrsflächen bestimmt; der OKEF, die Geländeoberkante der Grundstücke, insbesondere in dem Teil der Höhenkuppe bei der Höhe  $130$  und  $140$  ist im Plan kenntlich gemacht.
5. Die Bauflucht der Gebäude ist durch die eingetragenen Vorgartenmaße bestimmt und festgelegt. Abweichungen von diesen Vorgartenmaßen können nur durch die untere Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden, wenn es die Geländeverhältnisse erfordern.
6. Auf den Grundstücken sind nach der Reichsgaragenordnung die geforderten Wageneinstellplätze zu schaffen. Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt ausschließlich von den Erschließungsstraßen her.
7. Der Bau von Garagen kann nur ausnahmsweise auch im Vorgartenraum erfolgen, wenn eine andere Stellung unzumutbar und unwirtschaftlich ist. Die untere Bauaufsichtsbehörde entscheidet hierüber von Fall zu Fall.
8. Nebengebäude sind nur eingeschossig mit höchstens  $20$  qm Grundfläche zugelassen. ~~Sie sind mit dem Garagenbau direkt zu verbinden.~~ Zur Vermeidung von Härtefällen kann die untere Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen in Bezug auf die Vergrößerung der Grundfläche oder Stellung der Nebengebäude zulassen.



*also Farbe Anpassung an Umgebung.*

- 9. Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude ist mit einheitlichem, ortsüblichem Material vorzunehmen. Sofern für die Nebengebäude ein anderes Material verwendet werden soll, ist dies jedoch in durchgefärbtem Material entsprechend dem Hauptgebäude vorzunehmen. Eine Ausnahme bilden Flachdächer bei den Nebengebäuden.
- 10. Als Außenputz soll möglichst kein Edelputz, sondern glatter Kalkmörtelputz mit anschließendem Außenanstrich Verwendung finden. Außenputz und Außenanstrich bedürfen einer eigenen Genehmigung durch das Bauaufsichtsamt Rockenhausen. Die Anträge hierzu sind über das Bürgermeisteramt in doppelter Ausfertigung formlos, 4 Wochen vor Ausführung der Außenputzarbeiten zu stellen.
- 11. Die Errichtung von Einfriedigungen bedarf der bauaufsichtlichen Genehmigung. Einfriedigungen dürfen die Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Geländedifferenzen sind mit einer Mauer aufzufangen, welche jedoch die Höhe des anschließenden Erdreiches nicht überragen darf.
- ~~12. Mit der Erschließungsmaßnahme wird gleichzeitig die Kanalisation durchgeführt. Hierfür besteht Anschlußzwang.~~ *gestrichen. Teil*
- ~~13. Die Anliegerleistungen für Straßenbau, Be- und Entwässerungsanlagen, sowie die Versorgung mit elektrischem Strom sind in den Ortsatzungen geregelt und festgelegt.~~
- 14. Die Größe der Baugrundstücke ist auf dem Bebauungsplan durch die Einzeichnung der Bauplätze und Gebäude kenntlich gemacht. Zum Ausgleich von Härtefällen oder zu einer besseren und geraderen Regelung der Eigentumsverhältnisse und zum Ausgleich von Planungsunstimmigkeiten können Abweichungen bis zu 10 % nach unten und nach oben vorgenommen werden.
- ~~15. Die vorgesehenen Verkehrsflächen, im Bebauungsplan mit gelber Farbe gekennzeichnet, gehen bei Baulandumlegung in das Eigentum der Gemeinde über.~~ *gestrichen. Teil*
- 16. Der im Bebauungsplan eingetragene Sichtwinkel muß gewahrt bleiben.
- 17. Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 des BBauG. wird der Bebauungsplan mit diesen textlichen ~~Ergänzungen~~ *Festsatzungen* rechtverbindlich.



Altenbamberg, den 7. September 1962  
Der Bürgermeister:  
In Vertretung:

*Meyer*

421-521- R 2/2

**Genehmigt**

Neustadt an der Weinstraße,  
den 13.5.1963.

Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag

*geg. Birte*