

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan über das Gebiet westlich der
Mühlgass in der Gemeinde Bockenuau.

Der Teilbebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen:

Blatt I enthält:

Den alten Zustand in schwarz,
die neuen Straßen,
die Straßen- und Bauflichtlinien,
die neuen Grundstücksgrenzen,
die Straßenmittellinien,
die Begrenzungslinie des für die Planfeststellung
zu erfassende Gebiet in "blau" strichpunktiert,
die Höhenschichtenlinien.

Blatt II enthält:

Bebauungsvorschlag des aufgeteilten Geländes.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes
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 Bebauung
(§§ 23 - 59, 61, 62 des Aufbaugesetzes)

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die
Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie
in der zeichnerischen Darstellung in Blatt I eingezeichnet
sind und es sich handelt insbesondere um:

Straßenmittellinien,
Straßenbegrenzungslinien,
Straßenbreiten,
Kurvenhalbmesser,
Abstände von vorhandenen Punkten,
Abstände von Bauflichtlinien.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1) Für folgende Straßen ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig: Straße A und B: Neubau.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind in der zeichnerischen Darstellung in Blatt I in zinnober Wasserfarbe angelegt.

- 2) Die Aufteilung des Geländes erfolgt im Wege freiwilliger Vereinbarung. Das Gelände ist größtenteils im Eigentum der Gemeinde.
- 3) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs 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:

Soweit in der zeichnerischen Darstellung in Blatt I als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung dürfen Verkehrsflächen nicht bebaut werden.

Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt I vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und bei Wiederaufbauten von bis auf das Kellergeschoß zerstörten Gebäuden einzuhalten. In anderen Fällen soll die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Sondervorschriften für das Baugebiet.

Die Bebauung ist in offener 2-stöckiger Bauweise zulässig. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein. Bei einstöckigen Häusern darf die Drenpelhöhe nur 0.80 m betragen, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette (siehe beiliegende Zeichnung). Die Firstrichtungen sind im Bebauungsplan Blatt II festgelegt. Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und ihrer Größe unterzuordnen. Die Außenwände der Gebäude dürfen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt werden.

Neu errichtete Stallungen dürfen keinen unmittelbaren Zugang zur Straße haben. Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht der Straße zu vor der Baufluchtlinie neu angelegt werden. Sie müssen abgedichtet sein. Es dürfen demnach keine Abflüsse in Straßenrinnen oder einsaugende Schächten vorhanden sein. Industrielle Betriebe und der Landwirtschaft fremde Handwerksbetriebe dürfen nicht neu errichtet werden. Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen gewerblichen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe. Bis zur Durchführung einer Kanalisationsanlage sind die Grundstücksentwässerungen nach den technischen Bestimmungen für den Bau und Betrieb solcher Anlagen DIN 1986, Blatt 1 und 2 bzw. DIN 1987 betr.: Entwässerung der Grundstücke und Anschluß an die gemeindlichen Abwasseranlagen auszuführen.

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

Bockenuau, den 10. 12. 56

Der Bürgermeister:



Paul

Angefertigt:

Bad Kreuznach, den 4. 10. 56

Kreisbauamt/Verm.Abt.

W. Müller

Kreisbaumeister.

V. Jug.

Waldböckelheim, den 10. 12. 56

Der Amtsbürgermeister:



[Signature]

GENEHMIGT:

Gehört zur Verfügung vom

16. 2. 1958 - 43 - Nr. 629/57

Bezirksregierung Koblenz

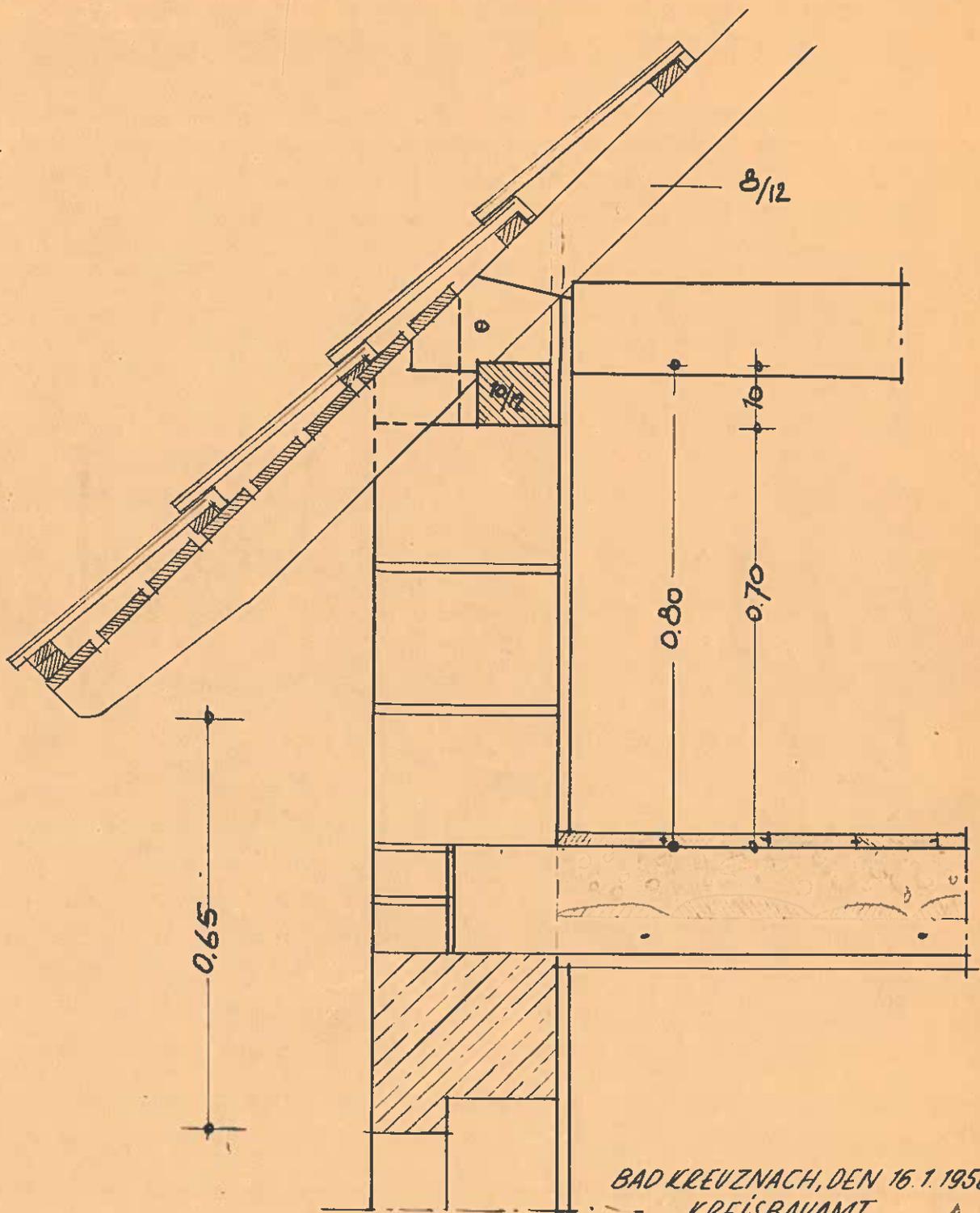
Im Auftrag:



[Signature]
Regierungsbaurat

AUSBILDUNG DES DREMPELS (KNIESTOCK).

M. 1:10



BAD KREUZNACH, DEN 16. 1. 1956
KREISBAUAMT

W. W. W.
KREISBAUMEISTER

ja.