

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Bebauungsplan über das Gebiet zwischen Bangerter Pfad,
Weinbergsweg und Wingertspfad in Der Gemeinde Bockenau.

Angefertigt:

Bad Kreuznach, im Sept. 1959

Kreisbauamt/Planungsabteilung

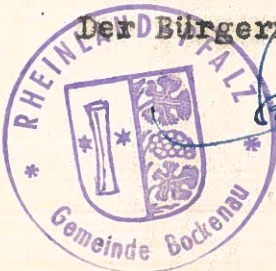
[Handwritten signature]

Kreisbaumeister. *Via. Zug*

Bockenau, den 24. 11. 59

Waldböckelheim, den 7. 12. 1959

Der Bürgermeister:



Rail

Der Ortsbürgermeister:



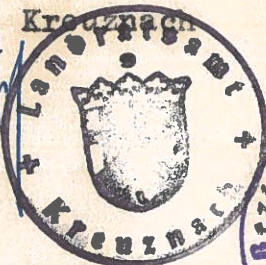
[Handwritten signature]

G e s e h e n !

Bad Kreuznach, den 14. 12. 1959

Der Landrat

des Kreises Kreuznach



Genehmigt:

Gehört zur Verfügung vom

... 15. 3. 1960, den ... - 43- Nr. 209/60

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage:



[Handwritten signature]
Regierungsbaurat.

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern und einem Höhenplan zusammen.

Blatt 1 enthält:

Den alten Zustand in "schwarz",
die neuen Straßen- und Baufluchtlinien,
die neuen ungefähren Grundstücksgrenzen,
die Straßenmittellinien
die Begrenzungslinie des für die Plan-
feststellung zu erfassenden Gebietes in
"bläustrichpunktiert",
die Höhenschichtenlinien.

Blatt 2 enthält:

Bebauungsvorschlag über das zu erschließende
Gebiet

Der Höhenplan enthält:

Die Festlegung der Straßenhöhen der neuen
Straßen.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes
ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften
(§ 20 Abs. 1, Buchstabe 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 Örtlichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 eingezeichnet sind und es sich handelt insbesondere um:

Straßenmittellinien
Straßenbegrenzungslinien
Straßenbreiten
Straßenkurvenhalbmesser

Abstände von vorhandenen Punkten
Abstände von Baufluchtlinien.

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, B und C:	Neubau
Weinbergsweg:	teilweise Verbreiterung.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 in Verbindung mit der schwarz-weiß-Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.

- 2) Zur Erschließung des Baugebietes ist die Durchführung einer Baulandumlegung erforderlich. Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind ungefähre Grenzen und werden im Umlegungsplan endgültig festgesetzt.
- 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:

- 1) Soweit in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden, dürfen Verkehrsflächen bis zu ihrer Auflassung nicht bebaut werden.
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und bei Wiederaufbauten einzuhalten. In anderen Fällen kann die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Sondervorschriften für das Baugebiet.

Die Bebauung ist in offener 2-stöckiger Bauweise zulässig. Bei 2-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung ca. 30° nicht übersteigen. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

unzulässig
da gestell
Festsetzung

Bei 1 1/2 stöckigen Gebäuden darf die Dampelhöhe nur 0.80 m betragen, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette (siehe beiliegende Zeichnung). Die Firstrichtungen der Gebäude sind im Bebauungsplan, Blatt 2 festgelegt und einzuhalten.

aber auch
bei 2-stöck.
Stuhl,
Fest

Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in ihrer Größe unterzuordnen. Die Außenwände der Gebäude dürfen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden. Für die Dacheindeckung ist nur

sunkelfarbiges Material zu verwenden. Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht der Straße zu vor der Baufluchtlinie errichtet werden. Sie müssen abgedichtet sein. Es dürfen keine Abflüsse in Straßenrinnen oder Kanalisationsröhrchen vorhanden sein. Industriellen Betriebe, sowie Handwerksbetriebe, die eine Lärm- oder Geruchsbelästigung mit sich bringen, sind nicht zugelassen. Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe.

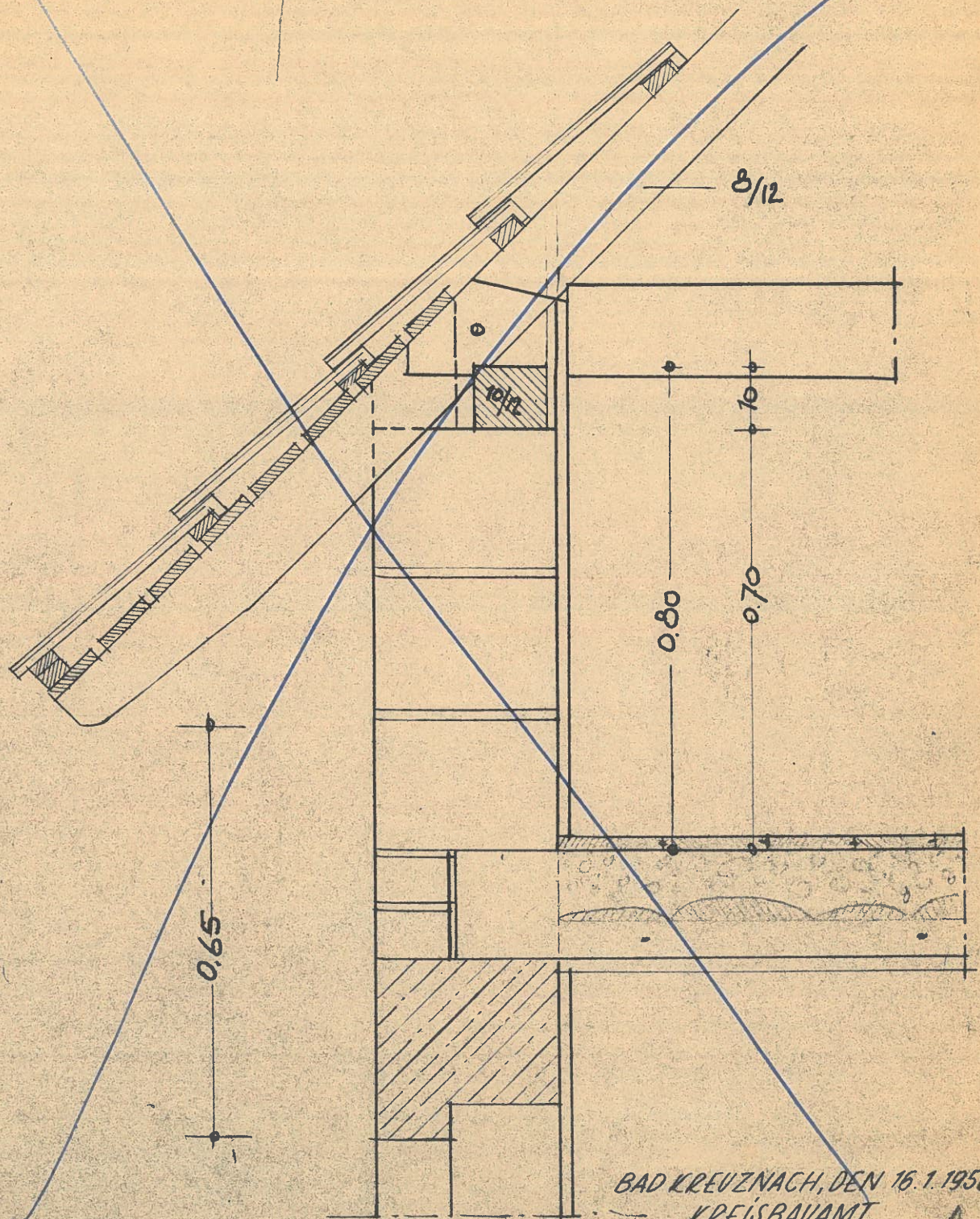
→ RD, jedoch
von Natur WA
d.h. 0.4/0.7

In der Gemeinde Bockensau besteht keine Kanalisationsanlage. Bis zur Durchführung derselben 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 den der Gemeinde und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

AUSBILDUNG DES DREMPELS (KNIESTOCK).

M. 1:10



BAD KREUZNACH, DEN 16.1.1956
KREISBAUAMT

W. W. W.
KREISBAUMEISTER

Abschrift!

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Bebauungsplan über das Gebiet zwischen Bangerter Pfad,
Reinbergweg und Wingertspfad in der Gemeinde Bockenu.

Angefertigt:

Bad Kreuznach, im Sept. 1959
Kreistauamt/Planungsabteilung

Mumm

Kreisbaumeister. *Vis. Juy.*

Bockenu, den 24. 11. 1959

Der Bürgermeister:

gez. Kaul

Waldbüchelheim, den 7. 12. 1959

Der Amtsbürgermeister:

gez. Rinkel

G e s e h e n !

Bad Kreuznach, den 14. 12. 1959

Der Landrat

des Kreises Kreuznach

gez. Gräf

Genehmigt:

Gehört zur Verfügung vom

15. 3. 1960, den -43- Nr. 209/60.

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage:

gez. Neu

Abschrift beglaubigt:

Bad Kreuznach, den 19. 7. 1960



Mumm
Kreisverm.-Oberinspektor

Regierungsbaurat.

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern und einem Höhenplan zusammen.

Blatt 1 enthält:

Den alten Zustand in "schwarz",
die neuen Straßen- und Baufluchtlinien,
die neuen ungefähren Grundstücksgrenzen,
die Straßenmittellinien
die Begrenzungslinie des für die Plan-
feststellung zu erfassenden Gebietes in
"blaustrichpunktiert",
die Höhenschichtenlinien.

Blatt 2 enthält:

Bebauungsvorschlag über das zu erschließende
Gebiet

Der Höhenplan enthält:

Die Festlegung der Straßenhöhen der neuen
Straßen.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes
ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen aufgebend für

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften
(§ 20 Abs. 1, Buchstabe 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 - 39, 61, 62 des Aufbaugesetzes).

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die
Übertragung in die Örtlichkeit nur verbindlich, soweit sie
in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 eingezeichnet
sind und es sich handelt insbesondere um:

Straßenmittellinien
Straßenbegrenzungslinien
Straßenbreiten
Straßenkurvenhalbmesser

Abstände von vorhandenen Punkten
Abstände von Baufluchtlinien.

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, B und C:	Neubau
Weinbergweg:	teilweise Verbreiterung.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 in Verbindung mit der schwarz-weiß-Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.

- 2) Zur Erschließung des Baugebietes ist die Durchführung einer Baulandumlegung erforderlich. Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind ungefähre Grenzen und werden im Umlegungsplan endgültig festgesetzt.
- 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:

- 1) Soweit in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden, dürfen Verkehrsflächen bis zu ihrer Auflassung nicht bebaut werden.
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und bei Wiederaufbauten einzuhalten. In anderen Fällen kann die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Sondervorschriften für das Baugebiet.

Die Bebauung ist in offener 2-stöckiger Bauweise zulässig. Bei 2-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung ca. 30° nicht übersteigen. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

Bei 1 1/2 stöckigen Gebäuden darf die Drenpelhöhe nur 0.80 m betragen, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette (siehe beiliegende Zeichnung). Die Firstrichtungen der Gebäude sind im Bebauungsplan, Blatt 2 festgelegt und einzuhalten.

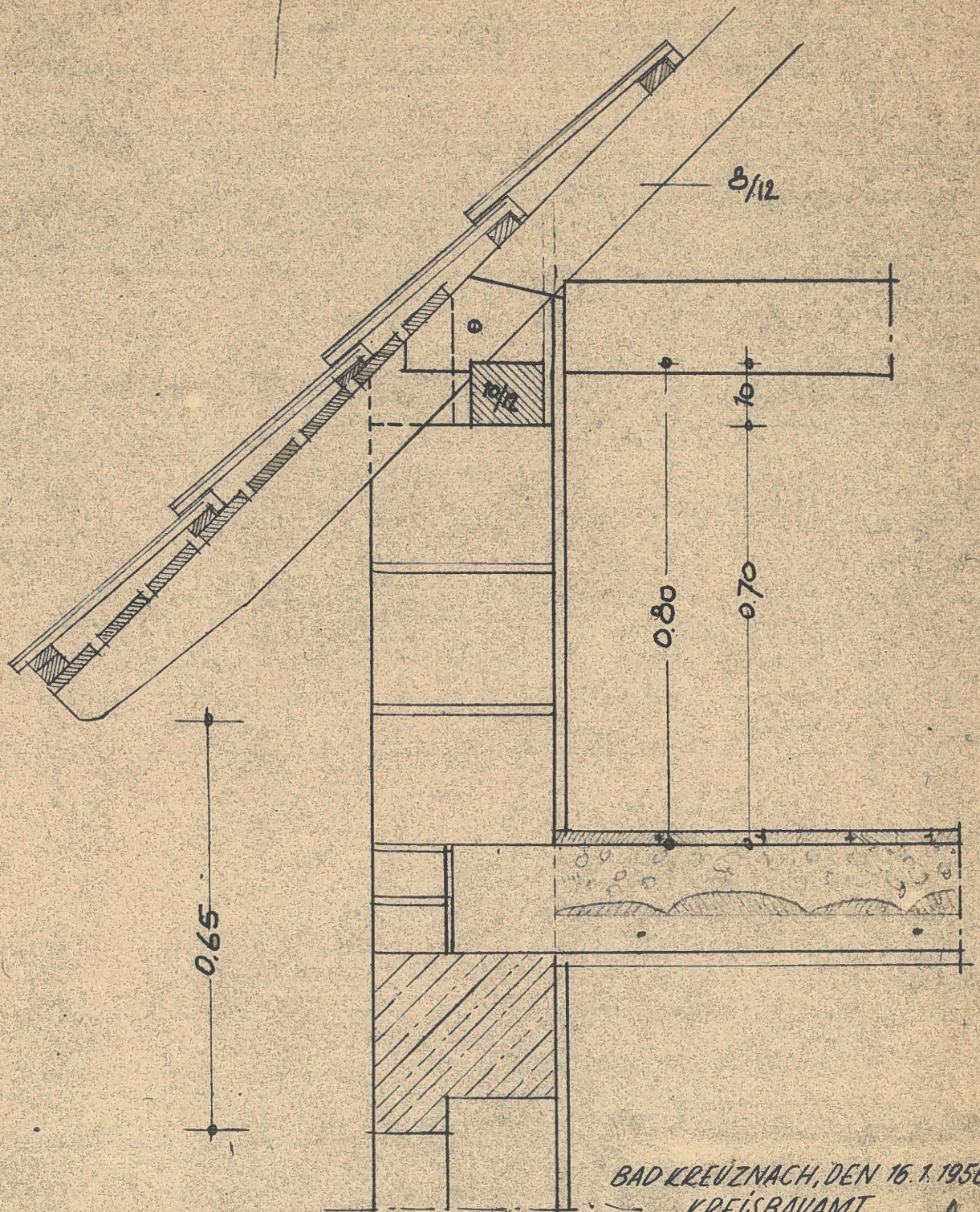
Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in ihrer Größe unzerzuordnen. Die Außenwände der Gebäude dürfen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht der Straße zu vor der Baufluchtlinie errichtet werden. Sie müssen abgedichtet sein. Es dürfen keine Abflüsse in Straßenrinnen oder Kanalisationsschächten vorhanden sein. Industriellen Betriebe, sowie Handwerksbetriebe, die eine Lärm- oder Geruchsbelästigung mit sich bringen, sind nicht zugelassen. Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe.

In der Gemeinde Bockenu besteht keine Kanalisationsanlage. Bis zur Durchführung derselben 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 den der Gemeinde und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

AUSBILDUNG DES DREMPELS (KNIESTOCK).

M. 1:10



BAD KREÜZNACH, DEN 16.1.1956
KREISBAUAMT

M. M. M. M. M.
KREISBAUMEISTER

ja.