

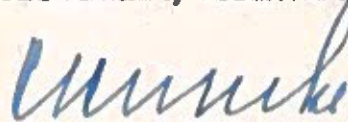
Abschrift.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Teilbebauungsplan über das Gebiet im Norden der Orts-
lage Boos.

Aufgestellt: Bad Kreuznach, den 25. Jan. 1957

Kreisbauamt/Verm. Abt.



Kreisbaumeister. *Via Zug.*

Boos, den 2. 1. 1957
Der Bürgermeister:

gez. Hosenus

Waldbüchelheim, den 8. 1. 1957
Der Amtsbürgermeister:

gez. Kreher

Abschrift beglaubigt:
Bad Kreuznach, den 24. 2. 1958



Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom
14. 2. 1958, -43- Nr. 518/57
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage

gez. Nen

Regierungsbaerrat

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen:

Blatt 1 enthält:

Den alten Zustand in schwarz,
die neuen Straßen,
die Straßen- und Baufluchtlinien,
die neuen Grundstücksgrenzen
die Straßenmittellinien
die Begrenzungslinie des für die Planfest-
stellung zu erfassenden Gebiets in "blau" strich-
punktiert,
die Höhenschichtenlinien
die Kilometrierung

Blatt 2 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 u. 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} ~~und~~ für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 eingezeichnet sind und es sich handelt insbesondere um:

Straßenmittellinien
Straßenbegrenzungslinien
Straßenbreiten
Abständen von vorhandenen Punkten
Abständen von Baufluchtlinien

Angabe der Kilometrierung.

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 erforderlich.

Straße A: Verbreiterung

Straße B: Neubau

Breitweg : Verlegung der Einmündung in die
LIIO.Nr.: 38.

Die betroffenen Grundstückeflächen sind in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 in "zinnober" Wasserfarbe angelegt.

2) Das Gebiet beiderseits der Straße B ist durch Umlegung zu erschließen, wenn der gleiche Erfolg im Wege freiwilliger Vereinbarung nicht zu erzielen ist.

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 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 möglich. Bei einstöckigen Häusern darf die Drenpelhöhe nur 0.80 m betragen, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette. (sh. beiliegende Zeichnung)

Die Firstrichtung der Wohngebäude ist im Bebauungsplan Blatt 2 festgelegt. Die Dächer dürfen nur als Satteldächer ausgebildet werden.

Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und ihrer Größe unterzuordnen. Neu errichtete Stallungen dürfen keinen unmittelbaren Zugang zur Straße haben. Die Gebäude dürfen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden.

Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht der Straße zu vor der Baufluchtlinie neu angelegt werden. Sie müssen abgedichtet sein. Es dürfen keine Abflüsse in Straßenrinnen oder einaugende Schächte vorhanden sein. Industrielle Betriebe, sowie Betriebe, welche eine Lärm- und Geruchebelästigung mit sich bringen, sind nicht zugelassen. Die Gebäude für die zugelassenen Betriebe müssen dem zugelassenen Wohnungstyp entsprechen.

Straßenseitige Antennen sind unzulässig. Außenreklamen dürfen nur an den Betriebsgebäuden bis zur Erdgeschoßhöhe angebracht werden.

Die Grundstücke entlang der Landstraße II.O. Nr.: 38 dürfen keinen unmittelbaren Zugang zur Straße erhalten. Sie sind lückenlos einzufriedigen.

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 den der Gemeinde und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab.