

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

für die Gemeinde H a l l g a r t e n

Zur Bebauung der Gewanne: " Auf der Wolfskaut "

Gem. § 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1.8.49 und der 78. Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21.3.50 hat der Gemeinderat von H a l l g a r t e n in der öffentlichen Sitzung

vom 27. August 1954 mit⁸..... gegen ...7..... Stimmen

bei7..... Stimmenthaltungen dem folgenden Erläuterungsbericht zugestimmt.

§ 1.

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil des Durchführungsplanes (Teilbebauungsplanes) über die Gewanne:

" Auf der Wolfskaut "

und legt die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der Planung nicht ersichtlich gemacht werden können.

§ 2.

Der Bebauungsplan 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 und der Durchführungsverordnung hierzu,)
- b) Die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61, 62 des Aufbaugesetzes und der Durchführungsverordnung.)

§ 3. Umlegung.

Eine Umlegung erfolgt lediglich für den "blau" umrandeten Teil (Umlegungsgebiet.) Der "rot" umrandete Teil gilt als Aufbauplan.

§ 4. Betriebseinrichtung.

Das Baugebiet ist ein reines Wohnsiedlungsgebiet. Es sind nur kleinere Gewerbebetriebe ohne Geräusche und Geruchsbelästigungen zugelassen.

§ 5. Höhe der Bebauung.

Da der Bedarf an zweistöckigen Wohngebäuden in diesem Gebiet als sehr gering angesehen werden muß, wird für das gesamte Baugebiet eine eingeschobige Bebauung festgelegt.

§ 6. Dachausbildung.

Alle Gebäude sind nur als Giebelhäuser zulässig. Die Firstrichtung der Neubauten hat der, aus dem Bebauungsplan ersichtlichen, zu entsprechen. Die Dachneigung wird mit 51 - 55 ° festgelegt. Die Dacheindeckung hat, soweit dies zumutbar ist, mit dunklen (engobierten) Ziegeln zu erfolgen um eine möglichst ruhige und harmonische Eingliederung der Baukörper in die Umgebung zu erzielen.

§ 7. Kniestock.

Bei Anordnung eines Kniestockes darf dieser eine Höhe von 0.75 m gemessen an der Oberkante Obergeschoßfußboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten. Gleichzeitig ist bei dieser Ausführung ein vorgezogenes Sparrengesims, in keinem Falle ein gemauertes Gesims, auszuführen.

§ 8. Äussere Gestaltung der Gebäude.

Der Baukörper ist klar und einfach und damit wirtschaftlich zu gestalten. Entstellende Bauteile, Gliederungen, Verzierungen, Verwendung von ortsfremden Materialien an sichtbaren Bauteilen sind unzulässig.

An- und Vorbauten, wie auch Dachaufbauten, müssen in einem angemessenen Größenverhältnis stehen, dürfen den Bauwisch nicht einengen und den Gesamteindruck nicht unharmonisch beeinträchtigen.

Bei freistehenden Umfassungswänden sind Wände ohne Öffnungen unzulässig. Die vorgesehenen Doppelhäuser sind, soweit dies die Geländedifferenz zuläßt, in Höhe, sichtbaren Baustoffen und Farbe, gleich auszuführen, jedoch müssen sie nicht symmetrisch und grundrissgleich sein.

Es sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik anzuwenden. Die äussere Farbgebung hat in leichten, hellen, freundlichen Tönen zu erfolgen.

Die Baupolizei ist berechtigt, für die Aussengestaltung bestimmte Auflagen zu machen, um damit zu erreichen, daß kein fremder Charakter in den neuen Ortsteil getragen wird.

§ 9. Bauweise.

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgeschrieben. Der Grenzabstand hat, wo dies möglich, mindestens 3.50 m zu betragen, auf jeden Fall muß ein Mindestabstand von den Nachbarhäusern von 7.00 m gewährleistet sein.

§ 10. Nebengebäude.

Wo unumgänglich notwendig, können Nebengebäude zugelassen werden. Es kommt hierfür nur ein kleineres Bauwerk in Frage, in besonderen Fällen, in denen ein größeres Nebengebäude errichtet werden soll, ist bereits vor der Planerstellung mit der Baupolizei Fühlung aufzunehmen. Werden Haupt- und Nebengebäude getrennt ausgeführt, muß ein Mindestabstand von 5.00 eingehalten werden. Nebengebäude sind ebenso sorgfältig, wie Hauptgebäude durchzugestalten, da sie den Charakter einer sauberen Wohnsiedlung sondt sehr nachteilig beeinträchtigen.

Für die Errichtung von Nebengebäuden ist in jedem Falle, auch wenn sie sonst nicht der Genehmigungspflicht unterliegen würden, für diesen Gebietsteil die baupolizeiliche Genehmigung einzuholen.

§ 11. Einfriedigung.

Alle Grundstücke sind gegen die Straße hin durch eine Einfriedigung abzuschließen,

In Fällen, in denen die Häuser direkt an die Straße zu stehen kommen, ist der Zwischenraum durch eine Mauer von 1.50 m Höhe zu schließen. Im Bebauungsplan ist dies kenntlich gemacht, durch eine Doppellinie.

In allen übrigen Fällen, in denen ein Vorgarten angeordnet ist, kann ein Naturholzzaun mit Halbrundhölzern nach Art des Polygonzäunes und mit einer Heckenhinterpflanzung erstellt werden.

In jedem Falle ist es erstrebenswert, alsbald die Begrünung des Baugebietes vorzunehmen, damit sich dieses mit der Landschaft zu einer Einheit verbindet.

Die Einfriedigung unterliegt ebenfalls der baupolizeilichen Genehmigung.

§ 12. Werbeeinrichtung.

Jegliche Reklame bedarf der besonderen Genehmigung. Sie muß sich im Maßstab, Form, Farbe und Werkstoff der Ortsbild einfügen.

§ 13. Entwässerung.

Da Kanalisation nicht vorhanden, erfolgt die Entwässerung mittels Sickergruben. Für die Aborte ist eine geschlossene Grube anzulegen. Im Falle eine Klärgrube gesetzt wird, oder die Abortgrube dem System der Klärgrube entspricht, kann ein Überlauf zur Sickergrube geführt werden. Die Sickergrube ist so tief anzulegen, daß der tiefste Punkt mind. 1.00 m unter der Kellersohle liegt, damit eine Verseuchung der Hauswände oder eine Belästigung anderer Nachbarn nicht erfolgen kann. Die Sickergruben sind nach oben mit Blechtafeln, Bohlen oder Magerbeton gegen eine Verschlämmung zu sichern.

§ 14. Ausnahmen.

Der Unteren Baubehörde bleibt es vorbehalten, im Einvernehmen mit der Gemeinde in Einzelfällen und soweit es der grundsätzlichen Gestaltung des Ortsbildes nicht widerspricht, auf Antrag Ausnahmen von diesen Bestimmungen zuzulassen.

§ 15. Besondere Anordnungen.

Verkehrsflächen, Freiflächen und Vorgärten können in Einzelfällen abweichend von dem bereits bestehenden Bebauungsplan von der unteren Baubehörde angeordnet werden, oder in Wegfall kommen.

§ 16. Strafbestimmungen.

Zu widerhandlungen werden nach den gesetzlichen Vorschriften bestraft.

§ 17. Rechtskraft.

Mit dem Tage der Feststellung des Bebauungsplanes nach § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes durch die Gemeinde erhält vorstehender Erläuterungsbericht Rechtskraft.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom ^{30. 8. 54} bis ^{26. 9. 54}
und der Erläuterungsbericht vom ^{30. 8. 54} bis ^{26. 9. 54}
zu Jedermanns Einsicht aufgelegt.



Feilbingert, den ^{27. 9.} ^{19. 54}

Der Bürgermeister:

[Handwritten Signature]

Stabsamt
Rockenhausen
20. SEP. 1954
Bl. | Ref.

Rockenhausen, den54

Der Landrat:

.....

Neustadt/weinstr. den54

Der Regierungspräsident der Pfalz Abtlg. E 2/Baubteilung

I.A.