

Abchrift!

**Erläuterungsbericht**  
\*\*\*\*\*

**zum Teilbebauungsplan über das Gebiet im Süden der Ortslage  
H a r g e s h e i m.**

In der Gemeinderatssitzung vom 20. Juni 1951 wurde die Auf-  
stellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen und  
mit Schreiben der Amtverwaltung vom 21. Juni 1951 die An-  
fertigung durch das Kreisbauamt beantragt.

Der Teilbebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen:

**Blatt 1 enthält:**

Den alten Zustand in "schwarz",  
die neuen Straßen,  
die neuen Straßen- und Baufluchtlinien,  
die neuen Grundstücksgrenzen,  
die Straßennittellinien,  
die Begrenzungslinie des für die Planfest-  
stellung zu erfassende Gebiet in "blau"  
strichpunktiert, die Höhenschichtenlinien.

**Blatt 2 enthält:**

**Bebauungsvorschlag des aufgeteilten Geländes.**

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

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften  
(§ 20 Abs. 1, Buchst. b und c, § 60, § 63 des Aufbauges-  
etzes)
- 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 1 eingezeichnet  
sind und es sich handelt insbesondere um:

**Straßennittellinien**  
**Straßenbegrenzungslinien**  
**Straßenbreiten**



**Kurvenhalbmesser**  
**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 erforderlich:

Straße A, Straße B, Weg A: Neubau  
der Kronenweg, der Bergweg: Verbreiterung.

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

2.) Die Gebiete beiderseits der Straße A, B und des Bergweges sind durch kleine Umlegungen 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 <sup>der</sup> 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 1 als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung dürfen Verkehrsflächen nicht bebaut werden. Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und bei Wiederaufbauten von bis auf das Kellergeschoß zerstörten Gebäude einzuhalten.

In anderen Fällen soll die Baupolizeibehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.



**Sondervorschriften für das Baugebiet.**

Die Bebauung ist in offener und geschlossener 2-stöckiger Bauweise zulässig. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenstrich aufeinander abgestimmt sein. Bei ein-stöckigen Wohnhäusern darf die <sup>Fußboden bis O.K.</sup> Drenpelhöhe nur 0,80 m betragen, gemessen von Oberkante Fußpfette (siehe beiliegende Zeichnung). Wirtschaftengebäude dürfen 2 Stockwerkshöhen nicht überschreiten.

Die Firstrichtungen der Wohngebäude sind im Bebauungsplan Blatt 2 festgelegt.

Neue Stallungen dürfen keinen unmittelbaren Zugang zur Straße haben.

Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in ihrer Größe unterzuordnen.

Die Außenwände sollen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt werden.

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 Schächte vorhanden sein. Industrielle Betriebe, der Landwirtschaft, fremde Handwerksbetriebe, sowie Betriebe, die eine Lärm- oder Geruchbelästigung mit sich bringen sind in dem Baugebiet nicht zugelassen.

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

Hargersheim, den 18. 1. 1957

Der Bürgermeister:

geg. Fricks

Angefertigt:

Bad Kreuznach, den 20. Juli 1956

Kreisbauamt:  
Planungsabteilung

Wunke

Kreisbaumeister.

Vis. Zug.

Rüdesheim, den 21. 1. 1957

Der Amtsbürgermeister:

geg. Hünzinger

Abschrift beglaubigt:  
Bad Kreuznach, den 11. 8. 1958



Müller  
Oberinspektor

Zusicherung:  
gehört zur Aufzeichnung vom  
16. 7. 1958 - 43 - Ggb. Nr. 129/58  
Bürgerregierung Töbling

Im Auftrage:

geg. Van

Regierungsbaumeister