

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Teilbebauungsplan über das Gebiet zwischen Winzenheimer
Hohl, LIO.Nr.: 99 und Dalbach in der Gem. H a r g e s h e i m.

Aufgestellt:

Bad Kreuznach im Juni 1957

Kreisbauamt/Planungsabteilung

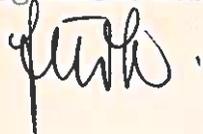


Kreisbaumeister.

Vic. Zug.

Hargesheim, den 31. 7. 57

Der Bürgermeister:



Rüdesheim, den 31. Juli 1957

Der Amtsbürgermeister:



Gesehen!

Bad Kreuznach, den 11. 7. 1958

Der Landrat

des Kreises Kreuznach

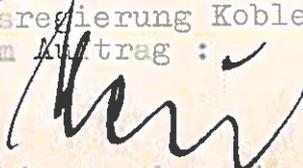


GENEHMIGT:

Gehört zur Verfügung vom
4.4.1959 - 43 - Nr. 132/59

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrag:



Regierungsbaurat

Der Teilbebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen.

Blatt I enthält:

Den alten Zustand in "schwarz"
die neuen Straßen
die Straßen- und Baufluchtlinien
die neuen ungefähren Grundstücksgrenzen
die Straßenmittellinien
die Begrenzungslinie des für die Planfeststellung zu erfassenden Gebietes in "blau" strichpunktiert
die Flurgrenzen in "violett"
die Höhenschichtenlinien.

Blatt II enthält:

Bebauungsvorschlag des aufgeteilten Gebietes.

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 in roter Farbe eingezeichnet sind und es sich handelt insbesondere um:

Straßenmittellinien
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: Neubau und Verbreiterung
Straße B: Verbreiterung
Straße C: Neubau und Verbreiterung
Straße D: Neubau
Straße E: Neubau
Straße F: Verbreiterung

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

- 2) Die Gebiete beiderseits der Straßen C, D, E und F sind durch Baulandumlegung zu erschließen. In der Straße A genügt die Durchführung von "Kleinen Umlegungen".
- 3) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt 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, 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

Drempelhöhe nur 0.80 m betragen, gemessen von O.K.Fußboden bis O.K.Fußpfette (siehe beiliegende Zeichnung). Die Firstrichtungen der Gebäude sind im Bebauungsplan Blatt II festgelegt und einzuhalten. 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. Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht der Straße zu vor der Baufluchtlinie neu angelegt werden. Sie müssen abgedichtet sein. Die Außenwände der Gebäude dürfen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden.

Industrielle Betriebe, sowie der Landwirtschaft fremde Handwerksbetriebe dürfen nicht neu errichtet werden.

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 Hargesheim besteht keine Kanalisationsanlage. Bis zur Durchführung der Kanalisation sind die Grundstücksentwässerungen nach den techn. 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.

h. f. d. 10-

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a date "18.11.1980" and a signature.