

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Bebauungsplan der Gemeinde Mandel über das Gelände östlich der Ortslage zwischen den Landstr. II.O. Nr.: 32 und 14.

----

Nach dem Aktenvermerk über den Ortstermin am 20.1.1950 war die Bebauung von Mandel örtlich festgelegt worden. Durch die Ortsbesichtigung am 31.10.1950 unter Beteiligung des Hochbaudezernenten der Regierung in Koblenz wurde das Gelände östlich der Ortslage zwischen der LIIONr.: 32 und 14 bis zum Friedhof als Baugebiet ausgewiesen und die Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Kreisbauamt angeordnet.

Der notwendigen Erweiterung der Anbaugrenze an der LIIO. Nr.: 14 nördlich der Straße (einseitig) bis km 2.516 und an der LIIO.Nr.: 32 bis km 3.500 beiderseitig hat das Straßenbauamt in seiner Stellungnahme vom 25.11.1950 zugestimmt.

An der Straße nach Rüdesheim wird die Bauflucht der bestehenden Häuser entlang der Straße aufgenommen. Eine Verbindungsstraße von 6.00 mtr. Breite ist von der LIIONr.: 14 bis zur Roxheimer Str. (LIIO.Nr.: 32 mit 3.00 mtr. Vorgarten geplant.

Der Ausbau der Straße ist aus dem Normalprofil ersichtlich. An der LIIO.Nr.: 32 ist ein Vorgarten von 3.00 mtr. vorgesehen.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes ist in Verbindung

- 1) 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)
- 2) Die Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung in roter Farbe eingezeichnet sind.
- 3) Das Baugebiet ist eingeteilt in ein gemischtes Wohngebiet mit landwirtschaftlichem Charakter.
- 4) Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:
  - a) Für die Verbindungsstraße ist die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig. Die betroffene Grundfläche ist rot gefärbt.
  - b) Grenzausgleiche werden in dem Wohngebiet angeordnet, um einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugru-ndstücke in

im Zusammenhang mit der vorhandenen LIIO.Nr.: 14 und Nr.: 32 zu erreichen.

- c) An der Verbindungsstraße A muß das Wohngebiet beiderseitig durch Umlegung erschlossen werden.

SONDERVORSCHRIFTEN FÜR DAS NEUE BAUGEBIET!

Zugelassen sind im Wohngebiet mit landwirtschaftlichem Charakter in offener Bauweise Wohngebäude mit 1 Vollgeschoß; Wirtschaftsgebäude dürfen 2 Stockwerkshöhen nicht überschreiten. Der seitliche Grenzabstand muß bei Wohngebäuden mindestens 3 m betragen. Wirtschaftsgebäude dürfen <sup>ab</sup> 15 m hinter der Straßenfront auf der Grenze errichtet werden (sh.BPV).

Neu errichtete Stallungen dürfen keinen unmittelbaren Zugang zu der Straße haben.

Die Wohngebäude müssen mit der Giebelseite zur Straße gestellt werden. Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht an den Straßen und nicht vor der Baufluchtlinie angelegt werden. Abflüsse in die Straßennrinne sind verboten.

Industrielle Betriebe und der Landwirtschaft fremde Betriebe dürfen nicht errichtet werden.

Von dem Friedhof müssen Bauwerke jeder Art einen Mindestabstand von 13.00 mtr. haben.

Die Herstellung der neuen Straße und die notwendigen Maßnahmen, Umlegung und Grenzausgleich werden je nach dem Bedürfnis und nach Maßgabe der Mittel ausgeführt.

Die Entwässerung der Grundstücke und Straßen wird durch eine noch zu erlassene Polizeiverordnung geregelt.

Bad Kreuznach, den *01.12.50*

Mandel, den... *30.12.50* .....

Kreisbauamt:

Der Bürgermeister:

*Wunke*

*zz. Hamburger*

Kreisbaumeister.