

# Abchrift

## Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan über das Gebiet an der Landetr. II. Ordn.  
Nr.: 40 in der Gemeinde M e d d e r s h e i m.

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen.

Blatt I enthält:

den alten Zustand in schwarz

Straßen- und Baufluchtlinien

Bürgersteig

Grünanlage

Höhenschichtenlinien.

Blatt II enthält:

Bebauungsvorschlag des 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 eingezeichnet sind und es sich handelt insbesondere um

Fahrbahnbreiten

Straßenbegrenzungslinien

(was für Straßen gilt, gilt ebenfalls für Plätze,

Grünflächen u.dgl.)

Abstände von vorhandenen Punkten.

Abstände von Baufluchtlinien.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen.

Für die Verbreiterung der Straße A, sowie für die Grünanlage ist die Überführung von Grünflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde notwendig.

Die



Die betroffenen Grundstückeflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Blatt I in Verbindung mit der schwarz-weiß-Darstellung des alten Zustandes ersichtlich. Um einen für die Bebauung geeigneten Zuschnitt der Baugrundstücke zwischen der L.II.O.Nr.: 40 und der Straße A zu erreichen, werden Grenzausgleiche angeordnet.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auffassung, dürfen Verkehrsflächen einschl. ihrer Schutzstreifen, sowie Grünanlagen 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.

Sondervorschriften für das Baugebiet.

Die Bebauung ist in offener 1 stöckiger Bauweise als Einzel- und Doppelbauten mit Nebenanlagen für hauswirtschaftliche Zwecke, wie Waschküchen, Kleinviehställe, Garagen usw. zugelassen. Der Granzabstand muß mindestens 3 m betragen. Die Gebäude müssen entsprechend dem Bebauungsplan Blatt II errichtet werden. Sie müssen mit Satteldächern ausgestattet sein. An gewerblichen Betrieben sind nur Kleinbetriebe von Metzgern, Bäckern, Schuhmachern, Schneidern, Kleinhändlern für die Versorgung der Haushalte zulässig, unter der Voraussetzung, daß die dafür verwendeten Gebäude dem zugelassenen Wohnungstyp entsprechen.

Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen gewerbl. Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe. Lichtreklame und Giebelreklame ist unzulässig. Die Gebäude an der L.II.O.Nr.: 40 dürfen keinen unmittelbaren Zugang zu dieser Straße erhalten.

Die Anbaugrenze an der L.II.O.Nr.:40 wird <sup>nicht geändert.</sup> ~~neu festgesetzt~~ und zwar, wie aus der zeichnerischen Darstellung aus Blatt I ~~ersichtlich, bei km 0,300.~~

Bis



Bis zur Durchführung einer Kanalisation müssen wasser-  
dichte Gruben vorgesehen werden.

Hedderheim, den 11.2.1954

Der Bürgermeister:

geg. Grammes

Aufgestellt:

Bad Kreuznach, den 21. Dez. 1953

Kreisbauamt/Verm.Abt.

Wunke

Kreisbaumeister.

W. Ing.

Sobernheim, den 11.2.1954

Der Amtsbürgermeister:

geg. Jung

Abdruck beglaubigt!  
Bad Kreuznach, den 15.6.1954



Ingenieur

Genehmigt.  
Gebot zur Verfügung von  
14 4 55 - 426/55 Lfd.  
Physikalische Korbung  
im Auftrag  
geg. von  
Ergänzungsbauamt.