

## Abschrift!

### Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan über das Gebiet zwischen Bundesbahn und Umgehungsstraße in der Stadt Weisenheim.

---

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet zwischen der Bundesbahn und Umgehungsstraße im westlichen Stadtteil der Stadt Weisenheim.

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen:

Blatt I enthält:

- a) Den alten Zustand in schwarz,
- b) neue Straßen,
- c) Straßen- und Baufluchtlinien,
- d) Straßennittellinien,
- e) Neue Grundstücksgrenzen,
- f) Einteilung der Baugebiete,
- g) Öffentliche Freiflächen,
- h) Höhenechichtenlinien.

Blatt II enthält:

Bebauungsvorschlag des aufgeteilten Geländes.

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 vom 1.8.1949)
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61, 62 des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949).

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 insbesondere handelt um:

Straßennittellinien, Straßenbreiten, Straßenbegrenzungslinien, Straßenkurvenhalbmesser, -was für Straßen gilt, gilt ebenfalls für Plätze, Grünflächen und dergl.-

Abstände von vorhandenen Punkten, Abstände von Baufluchtlinien, Angabe der Kilometrierung.

Das Baugebiet ist eingeteilt in:

1. gemischtes Wohn- und Geschäftsgebiet,
2. Wohngebiet I
3. Gebiet für Paul Schneider Gymnasium
4. Industriegebiet.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen.

Für folgende Straßen ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt erforderlich: Straße A, B, C und D; Fußweg A, B und C; Neubau, Beusticherweg: Verbreiterung, Grünanlage zwischen Umgehungsstraße und Straße A, Grünanlage zwischen Straße C und Fußweg C, öffentlicher Platz zwischen der Ziegelei und Herzog-Wolfgangstraße.

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

Das Gebiet beiderseits der Straße A, sowie zwischen Industriegebiet und Brauerei Bonnet ist durch Umlegung zu erschließen. 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, soll die Durchführung mittels Enteignungsverfahren erfolgen.

Zur Ordnung und Bebauung wird folgendes bestimmt:

Soweit in der zeichnerischen Darstellung als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflösung dürfen nicht bebaut werden:

- 1.) Verkehrsflächen einschließlich ihrer Schutzstreifen,
- 2.) Öffentlicher Platz,
- 3.) Grünanlagen.

Die im Teilbebauungsplan Blatt I eingetragenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und bei Wiederaufbauten einschließlich dem Kellergeschoß zerstörten Gebäude einzuhalten.

In anderen Fällen soll die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Sondervorschriften für die einzelnen Baugebiete:

Gemischtes Wohn- und Geschäftsgebiet.

Die Bebauung ist in geschlossener 2 stöckiger Bauweise zugelassen. Lärmende und den Geruchsinn belästigende Betriebe

werden in diesem Gebiet nicht genehmigt.

Wohngebiet I

Die Bebauung ist unter Berücksichtigung der anschließenden Bebauung und architektonischer Gestaltung in offener 1 + 2-stöckiger Bauweise zugelassen. Der Grenzabstand muß mindestens 3 m betragen. Die Gebäude sind entsprechend dem Bebauungsplan Blatt II zu errichten.

Doppel- und Reihenhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein. Handwerkliche und industrielle Betriebe, die eine Lärm- oder Geruchbelästigung mit sich bringen, können nicht neu errichtet werden. Straßenseitige Antennen, sowie Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen gewerblichen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe.

Gebiet für Paul Schneider Gymnasium.

Die Bebauung ist in offener 2 stöckiger Bauweise zugelassen. Außenputz und äußere Gestaltung soll sich den bereits errichteten Internatsgebäuden anpassen.

Industriegebiet.

Das Gelände ist ausschließlich für die Erweiterung der Spinnerei vorgesehen. Wohngebäude dürfen nur errichtet werden, soweit sie für Betriebsangehörige bestimmt sind. Auf den westlichen Gebäudeflächen darf keine Reklame angebracht werden.

Die Grundstücksentwässerungen sind 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 dieses Teilbebauungsplanes vollzieht sich nach dem Bedürfnis der Stadt und den privaten Bauherrn und nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mitteln.

Heisenheim, den 15. August 1955.

Der Amtsbürgermeister:

gez. Lehmann

Der Bürgermeister:

gez. Kircher

Aufgestellt!

Bad Kreuznach, den 1.8.55

Kreisbauamt: Planungsabt.

*Munich*  
Kreisbaumeister.

Wir. In

G e n e h m i g t:

Gehört zur Verfügung vom  
27.1.1959 -Tgb.Nr. 839/58

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrag:

(s) gez. N e u  
Regierungsbaurat

Genehmigt:

Abschrift beglaubigt:

Bad Kreuznach, den 16.2.1959  
Landratsamt

I. J.

Kreisvermessungsoberrinspektor

