

Abschrift!  
Erläuterungsbericht

---

zum Teilbebauungsplan über das Gebiet zwischen Großgasse,  
Landstraße I.- Ordn. Nr. 93 und Industriegebiet in der  
Gemeinde Merxheim.

Aufgestellt: Sobernheim, den *18. febr* 1958  
Amtsverwaltung / Bauabteilung



*[Signature]*  
Der Amtsbürgermeister Techn. Ang.

*[Signature]*

Merxheim, den *18. febr* 1958

Sobernheim, den *18. 2.* 1958

Der Bürgermeister:

Der Amtsbürgermeister:



*[Signature]*



*[Signature]*

Gesehen:

Genehmigt:

Bad Kreuznach, den *3. 11.* 1958

Gehört zur Verfügung vom  
.....*12.6.*.....195*6* .....*-K3-Tab.Nr. 518/61*.....

Der Landrat  
des Kreises Kreuznach

Bezirksregierung Koblenz  
Im Auftrage:



*[Signature]*

*gez. Neu*

Regierungsbaurat.



Abschrift beglaubigt:  
*500 Kreuznach, den 24.12.1961*  
*[Signature]*  
Kreisform. - Oberinspektor

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 Flurgrenzen in "violett"  
die Begrenzungslinie des für die Planfeststellung zu erfassenden Gebietes in "blau strichpunktiert"  
die Grenze des Industriegebietes in "sepia"  
die Höhenschichtenlinien

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 Buchstabe 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 Örtlichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 in roter Tusche eingezeichnet sind. Es handelt sich insbesondere um:

Straßenmittellinien  
Straßenbegrenzungslinien  
Straßenbreiten  
Straßenkurvenhalbmesser  
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 notwendig:

Straße A, D, F, G:	Neubau
Straße B, E :	Neubau und Verbreiterung
Neugasse, Großgasse:	Verbreiterung
Straße C :	Verbesserung der Einmündung in die Landstraße 1. Ordn. Nr. 93.

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

Die Gebiete beiderseits der Straßen A, B, D, E, F und G sind durch Baulandumlegungen zu erschließen, wenn der gleiche Erfolg im Wege freiwilliger Vereinbarung nicht zu erzielen ist. Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind ungefähre Grenzen.

Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde nicht ausreicht, und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

- 1) Soweit in der zeichnerischen Darstellung in Blatt I als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden dürfen Verkehrsflächen bis zu ihrer Auflassung nicht bebaut werden.
- 2) 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 kann die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

#### Sondervorschriften für das Baugebiet

Die Bebauung ist in offener zweistöckiger Bauweise zulässig. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein. Bei einstöckigen Häusern darf die Drempelhöhe nur 0,80 m betragen, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette. Die Firstrichtungen der Gebäude sind im Bebauungsplan Blatt II festgelegt und einzuhalten. Wirtschaftsgebäude dürfen zwei Stockwerkshöhen nicht überschreiten. Die Außenwände der Gebäude dürfen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden. Für die Dacheindeckungen ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Neu errichtete Stallungen dürfen keinen unmittelbaren Zugang zur Straße haben. Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht der Straße zu vor der Bauflucht neu angelegt werden. Sie müssen abgedichtet sein. Es dürfen keine Abflüsse in Straßenrinnen vorhanden sein. →M

Industrielle Betriebe sowie Betriebe, welche eine Lärm- oder Geruchsbelästigung mit sich bringen, sind nicht zulässig.

Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdschoßhöhe.

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.

Der Hinterbergergraben ist zwischen der Landstraße I. Ordn. Nr. 93 und der Straße A aufzuheben. Die Abführung des anfallenden Wassers erfolgt durch den Bau einer Kanalisation.

Das Baugebiet ist in zwei Bauabschnitte eingeteilt. Der 1. Bauabschnitt umfaßt das Gebiet zwischen der Straße C und E, der 2. Bauabschnitt das Gebiet zwischen der Straße E und Großgasse.

Die Freigabe des 2. Bauabschnittes zur Bebauung erfolgt nach der Bebauung des 1. Bauabschnittes durch einen Gemeinderatsbeschluss.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den der Gemeinde und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab.