

Erläuterungsbericht

zum Teilbebauungsplan der Gemeinde Monzingen über das Gelände
"in der Bein".

I.

- 1) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärung der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
 - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20, Abs. 1 Buchst. b und e, §§ 60 u. 63 des Aufbaugesetzes),
 - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61 u. 62 des Aufbaugesetzes).

- 2) 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 und es sich handelt insbesondere um:

Straßennittellinien, Fahrbahnbreiten, Straßenbegrenzungslinien, Parkplätze und Grünflächen.

Abstände von vorhandenen Punkten, Abstände von Baufluchtlinien, die mit der Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen,

Höhenangaben und Angabe der Kilometrierung. Mit der Umgrenzungslinie (blau strichpunktiert) ist das nach dem Wirtschaftsplan-Entwurf als Baugebiet ausgewiesene Gelände zwischen Bundesstraße 41, Landstraße I.O.Nr.: 95 von km 0.00 - km 0.465 einschließlich des rechts vom Gsulzbach gelegenen Geländes, soweit dasselbe durch einen besonderen Wohnweg erschlossen werden soll und dem Fußweg entlang dem Gasthaus Emrich bis zur Hauptstraße und der Hauptstraße bis zum Kohlweg abgegrenzt.

Dieses Baugebiet soll nach Maßgabe der vorhandenen Mittel und der Bedürfnisse aufgeschlossen werden.

Es wird eingeteilt in gemischtes Wohngebiet mit landwirtschaftlichem Charakter und für einige Bauerngehöfte.

Der vorhandene Industriebetrieb (Gelatinefabrik) ist s.Zt. außer Betrieb. Die Gebäude sind teilweise zerstört.

II

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1) Für folgende Straßen ist die Überführung von Grundflächen des Gemeindebedarfs in das Eigentum der Gemeinde erforderlich: Straße A, Straße B, Grünfläche C und Freifläche D.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 in Verbindung mit der Schwarz-Weiß-Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.

Das Baugebiet zwischen Nahestraße, Landstraße I.O.Nr.: 95, dem Fußweg der neben dem Gasthaus Ehrich in nördlicher Richtung bis zur Hauptstraße verläuft und den Hausgrundstücken unterhalb der Hauptstraße soll durch ^{Bauland}Umlegung erschlossen werden.

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

III

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

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

Verkehrsflächen einschl. ihrer Schutzstreifen, (nach Maßgabe der geltenden Vorschriften können Bauten, die Verkehrszwecken dienen, wie Tankstellen usw. auf Widerruf zugelassen werden).

Grünflächen:

Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 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 2-stöckiger Bauweise zugelassen. Der Grenzabstand muß mindestens 3 m betragen. Die Gebäude müssen dem Bebauungsplan -Blatt 2- entsprechend errichtet werden. Doppelhäuser sollen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

Nebengebäude und landwirtschaftliche Gebäude sind im Rahmen der baupolizeilichen Bestimmungen zugelassen.

An gewerblichen Betrieben sind Kleinbetriebe (Händler, Metzger, Bäcker, Schuhmacher, Schneider, Schmiede und Gaststätten) zugelassen.

Der Fabrikbetrieb zwischen Kohlweg und Bundesstraße kann in dem vorhandenen Ausmaß wieder betrieben werden. Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen gewerblichen Betriebe; jedoch nur an Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe.

Die Verwirklichung des Gebauungsplanes hängt von den der Gemeinde und den privaten und öffentlichen Bauherrn zur Verfügung stehenden Mittel ab.

Ein Wirtschaftsplan liegt im Entwurf vor. Das Entwässerungsprojekt wurde von der Firma Kittelberger aufgestellt.

Aufgestellt!

Bad Kreuznach, den 17. Febr. 1956

Kreisbauamt/Verm. Abteilung

Reg. Bauamtman.

Monzingen, den

2. 1956

Der Bürgermeister:

Der Amtsbürgermeister:

