

Abschrift!

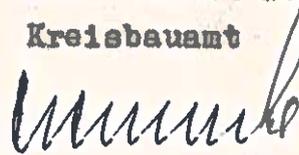
Erläuterungsbericht

zum Bebauungsplan über das Gebiet zwischen Landstraße
II. Ordnung Nr.: 14, Spitalstraße und Braunweiler Weg
in der Gem. Sponheim.

Aufgestellt:

Bad Kreuznach im Februar 1959

Kreisbauamt



Kreisbaumeister.

Vin. Jung.

Sponheim, den 13.3.1959

Der Bürgermeister:

gez. Butz

Waldbüchelheim, den 22.4.1959

Der Ortsbürgermeister:

J.K.

gez. Unterschrift

I. Beigeordneter.

Gesehen!

Bad Kreuznach, den 3.6.1959

Der Landrat

des Kreises Kreuznach

gez. Gräf

Genehmigt:

Gehört zur Verfügung vom

.....12.11.....1959, -43-Nr. 511/59.....

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage:

gez. Neu

Regierungsbaurat.

Abschrift beglaubigt:

Bad Kreuznach, den 7.12.1959



Kreisverm.-Oberinspektor

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen:

Blatt 1 enthält:

Den alten Zustand in "schwarz"
die neuen Straßen
die Straßen- und Baufluchtlinien
die neuen ungefähren Grundstücksgrenzen
die Straßenmittellinien
die Begrenzungslinie des für die Planfeststellung
zu erfassenden Gebietes in "blau" strichpunktiert
die Flurgrenzen in "violett"
die Höhenschichtenlinien und Höhen der ausgebauten
Straßen
die Starkstromleitungen

Blatt 2 enthält:

Bebauungsvorschlag des aufgeteilten Geländes.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes ist
in Verbindung mit diesen Erklärungen 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 Maß-
nahmen 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, so-
weit sie in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1
eingezeichnet sind und es sich handelt um:

Straßenmittellinien
Straßenbegrenzungslinien
Straßenbreiten
Kurvenhalbmesser
(was für Straßen gilt, gilt auch für Plätze und
Grünflächen)

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: Neubau
Braunweiler Weg: Verbreiterung
Grünanlage A.

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

- 2) Das Gebiet beiderseits der Straße A ist durch Umlegung zu erschließen.
- 3) 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 1 als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden dürfen bis zu ihrer Auflassung nicht bebaut werden:

Verkehrsflächen
Grünanlage A

- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und Wiederaufbauten einzuhalten. In anderen Fällen soll die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn sie aus städtebaulichen Gesichtspunkten ver-

treten sind und keine öffentlichen Interessen dagegen sprechen.

Sondervorschriften für das Baugebiet.

Die Bebauung ist in offener 2-stöckiger Bauweise zulässig. Der Grenzabstand muß mindestens 4.0 m betragen. Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein. Bei 1-stöckigen Gebäuden darf die Drenpelhöhe nur 0.80 m betragen, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette (siehe beiliegende Zeichnung). Die Firstrichtungen der Gebäude sind im Bebauungsplan Blatt 2 festgelegt und einzuhalten. Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und ihrer Größe unterzuordnen. Die Außenwände der Gebäude dürfen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zugelassen.

Industrielle Betriebe, sowie Betriebe, welche eine Lärm- oder Geruchsbelästigung mit sich bringen, dürfen nicht errichtet werden.

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

In der Gemeinde Sponheim besteht keine Kanalisationsanlage. Ein Kanalisationsprojekt wurde bereits aufgestellt und liegt der Bezirksregierung zur Genehmigung vor. Bis zur Durchführung der Kanalisation 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.

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