

Abschrift!

Erläuterungsbericht

zum

Teilbebauungsplan über das Gebiet "Im Pai" in der Gemeinde

W a l l h a u s e n .

Aufgestellt:

Bad Kreuznach im Mai 1957

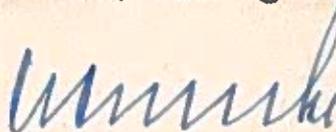
Kreisbauamt/Planungsabteilung

Gesehen!

Bad Kreuznach, den 22.1.1958

Der Landrat
des Kreises Kreuznach

gez. Gräf



Kreisbaumeister.

Via. Aug.

Wallhausen, den

Der Bürgermeister:

Der Amtsbürgermeister:

Genehmigt:

Gehört zur Verfügung vom
28.5.1958 -43- Nr. 24/58

Bezirksregierung Koblenz
im Auftrage:

gez. Neß

Regierungsbaumeister

Abschrift beglaubigt.

Bad Kreuznach, den 6.6.1958



Kreisbaumeister. + Überinspektor.



Der Teilbebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen:

Blatt 1 enthält:

Den alten Zustand in "schwarz",
die neuen Straßen
die Straßen- und Baufluchtlinien
die neuen Grundstücksgrenzen
die Straßenmittellinien
die Friedhofserweiterung
die Flurgrenzen in violett
die Grenze des Umlegungsgebietes in grün
die Begrenzungslinie des für die Planfeststellung
zu erfassenden Gebietes in "blau strichpunktiert",
die Höhenschichtenlinien

Blatt 2 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)
- 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 1 eingezeichnet sind und es sich handelt 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:
Palerweg, Zangenbergerweg: Verbreiterung
Straße A, Straße B teilw.: Neubau
Friedhofserweiterung.

Die in dem ~~Umlegungsgebiet~~ ^{Flurbereinigungsgebiet} * liegenden Straßen und Wege werden im Zuge der Flurbereinigung ausgewiesen.

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

- 2) Das Baugebiet ist durch eine Baulandumlegung zu erschließen.
- 3) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes 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
Fläche für Friedhofserweiterung
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten von bis auf das Kellergeschoß zerstörten Gebäuden einzuhalten. In anderen Fällen soll die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Sondervorschriften für das Baugebiet.

Die Bebauung ist in offener 2-stöckiger Bauweise möglich. 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 (siehe beiliegende Zeichnung). Die Firstrichtungen der Gebäude sind im Bebauungsplan, Blatt 2, festgelegt.

Wirtschaftsgebäude dürfen 2 Stockwerkshöhen nicht überschreiten.

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

Die Außenwände der Gebäude sollen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden.

Industrielle Betriebe, sowie Betriebe, die eine Lärm- oder Geruchbelästigung mit sich bringen, sind nicht zugelassen.

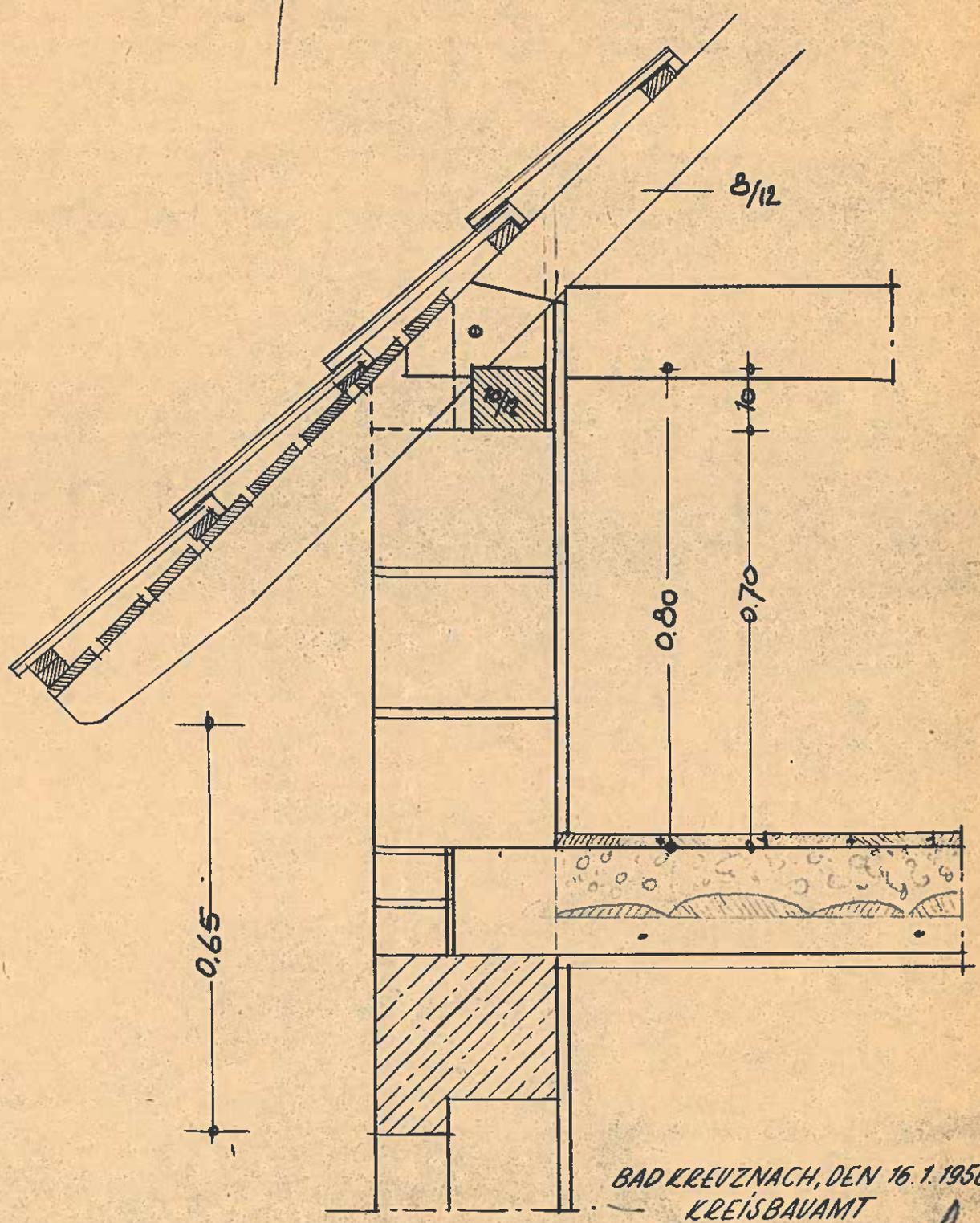
Straßenseitige Antennen und Außenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoßhöhe.

In der Gemeinde Wallhausen besteht keine Kanalisationsanlage. Ein Kanalisationsprojekt wird z.Zt. aufgestellt. Bis zur Durchführung einer 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, sowie den privaten und öffentlichen Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

AUSBILDUNG DES DREMPELS (KNIESTOCK).

M. 1:10



BAD KREUZNACH, DEN 16.1.1956
KREISBAUAMT

Munich
KREISBAUMEISTER

ja