

Abschrift!
Erläuterungsbericht

SUM

Bebauungsplan über das Gebiet beiderseits der Straße
"In der Gruschelhecke" in der Gemeinde Weinsheim.

Aufgestellt: Bad Kreuznach, im Dez. 1958
Kreisbauamt/Planungsabteilung

Wunne
Kreisbaumeister.

Vie. Jug.

Weinsheim, den 12.1.1959
Der Bürgermeister:
gez. Mathern

Hüdesheim, den 6.4.1959
Der Amtsbürgermeister:
gez. Hunzinger

Gesehen!

Bad Kreuznach, den 3.6.1959
Der Landrat
des Kreises Kreuznach
gez. Gräf

Genehmigt:

Gehört zur Verfügung vom
12.1.-----1950, -143-Nr. 533/60

Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage:

gez. Neu
Regierungsbeaurat.

Abschrift beglaubigt:

Bad Kreuznach, den 24.3.1960



Simon

Kreisverm.-Oberinspektor

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen:

Blatt 1 enthält:

Den alten Zustand in "schwarz",
die Strassen- und Baufluchtlinien,
die neuen und ungefähren Grundstücksgrenzen,
die Strassenmittellinie,
die Begrenzungslinie des für die Planfeststellung
zu erfassenden Gebietes in "blau stichpunktirt",
die Flurgrenzen in "violett",
die Grenze des Flurbereinigungsgebietes in "grün"
die Höhenschichtenlinien

Blatt 2 enthält:

Bebauungsvorschlag über das zu erschliessende Gebiet.

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 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 die Strasse "In der Gruschelhecke" ist zur Verbreiterung der Strasse die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde notwendig.
Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 in Verbindung mit der schwarz-weiße Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.
- 2) Zur besseren Bauplatzgestaltung ist bei den Grundstücken 271 und 272 die Durchführung eines Grenzausgleiches erforderlich.
- 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 Verkehrsflächen bis zu ihrer Auflassung nicht bebaut werden.
- 2) Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und Wiederaufbauten einzuhalten. In anderen Fällen kann die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Sondervorschriften für das Baugebiet I

Die Bebauung ist im östlichen Teil des Gebietes in geschlossener 2-stöckiger Bauweise und im westlichen Teil von den Parzellen 276 und 2485 (einschl.) in offener 2-stöckiger Bauweise zulässig.
2 278

Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein. Bei einstöckigen Häusern darf die Drempehhöhe 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 in ihrer Grösse unterzuordnen. Die Aussenwände der Gebäude dürfen nur in hellem Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Dungstätten und Jauchegruben dürfen nicht der Strasse zu vor der Bauflucht errichtet werden. Sie müssen abgedichtet sein. Es dürfen keine Abflüsse in Strassenrinnen oder Kanalisations-schächte vorhanden sein. ~ MDR

Industrielle Betriebe, sowie Betriebe, welche eine Lärm- oder Geruchsbelästigung mit sich bringen, sind nicht zulässig. Strassen-seitige Antennen und Aussenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbeeinrichtungen für die zugelassenen Betriebe, jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschoosshöhe.

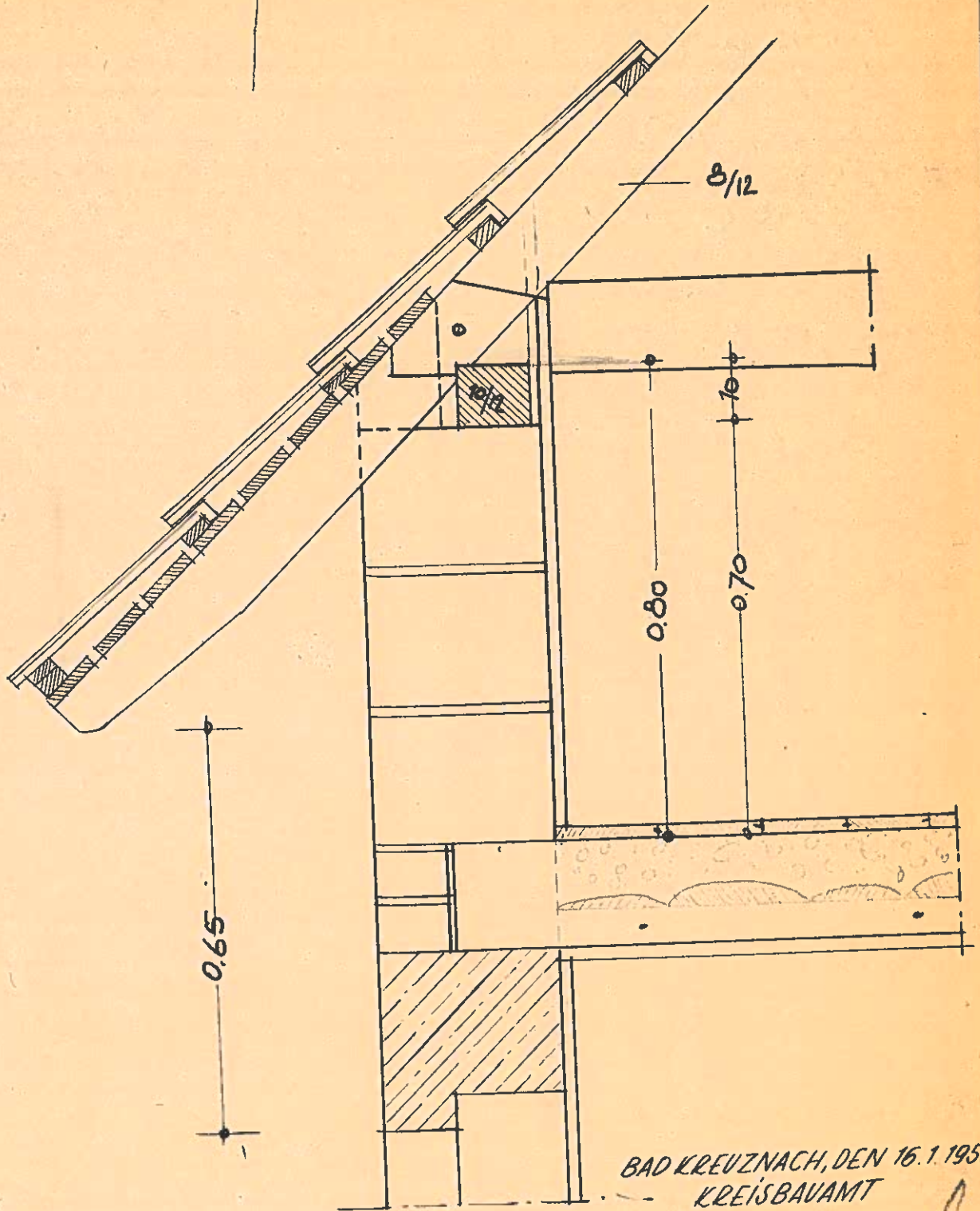
In der Gem. Weinsheim besteht keine Kanalisationsanlage. Bis zur Durchführung derselben sind die Grundstücksentwässerungen nach den technischen Bestimmungen für den Bau und Betrieb solcher Anlagen in DIN 1986 Blatt 1 und 2 bzw. DIN 1987 betr. Entwässerung der Grundstücke und Anschluss an die gemeindlichen Abwasseranlagen auszuführen.

Der im Süden des Gebietes verlaufende Graben 366/2 wird durch die geplante Weiterführung des Wassers ab dem Wasserrückhaltebecken in Kanalisationsrohren nicht mehr benötigt. Die Grundstücksflächen können somit nach Durchführung des Projektes den innerhalb des Gebietes angrenzenden Grundstücken zugeschlagen werden.

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

AUSBILDUNG DES DREMPELS (KNIESTOCK).

M. 1:10



BAD KREUZNACH, DEN 16.1.1956
KREISBAUAMT

W. Müller
KREISBAUMEISTER

ja