

III. Fertigung

Erläuterungen

zum Bebauungsplan "Schmidtlingen" der Gemeinde
Einöllen / Krs. Kusel

Gem. Far. 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau bei den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1.8.49. und der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21.3.50. hat der Gemeinderat von Einöllen in der öffentlichen Sitzung vom 19.5.1961 mit allein (9) gegen 0 Stimmen bei 0 Stimmenthaltungen den nachstehenden Erläuterungen zugestimmt.

Paragraph I. Allgemeines

Diese Erläuterungen sind ein Bestandteil des obigen Teilbebauungsplanes und legen die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der Planung nicht genügend sichtbar gemacht werden können oder einer Erläuterung bedürfen.

Paragraph II. Vorschriften

Der oben angeführte Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

- a) Die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften.
- b) Die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen.

Paragraph III. ~~Ordnung des Grund und Bodens~~

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind durch "blaue Umrandung" gekennzeichnet.

Zur Verwirklichung der Planung sind folgende Maßnahmen erforderlich.

- a) Die Umlegung des gesamten Bebauungsplangebietes, ggf. in Teilabschnitten,
- b) die Ueberführung der Flächen des Gemeindebedarfes in das Eigentum der Gemeinde Einöllen.
- c) vorstehende Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 2 - 5 Jahre in Angriff genommen und durchgeführt werden.

Paragraph IV. Betriebseinrichtung

Das Baugebiet ist ein reines Wohngebiet. Kleinere handwerkliche oder landwirtschaftliche Betriebe, sowie Geschäfte des öffentlichen Bedarfes können zugelassen werden.

Paragraph V. Höhe der Bebauung

Die Bauweise ist ein- und zweigeschoßig vorgesehen und durch arabische Zahlen 1 und 2 gekennzeichnet.

Es bedeutet: 1 = eingeschößig mit ca. 50° Dachneigung.

2 = zweigeschoßig mit ca. 30° Dachneigung.

Bei der eingeschößigen Bauweise ist ein Kniestock von 0,70 m gemessen von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis Oberkante Fußpfette zugelassen. Als Dachform ist nur das Satteldach zugelassen. Dachausbauten sind nur bei den 50° Dächern bis zur Hälfte der gesamten Dachlänge des Hauptdaches als Schleppgauben zugelassen. Sie sind mit Schiefer- oder Ziegelmateriale zu verkleiden.

Die Firstrichtung und Dachform hat der aus dem Bebauungsplan ersichtlichen zu entsprechen.

Die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden wird vor Baubeginn durch das Kreisbauamt festgelegt.

Die Vorgartenmaße sind im Bebauungsplan festgelegt.

Paragraph VI. Materialvorschriften und Gestaltung der Gebäude

Verboten sind alle nicht ortsüblichen Materialien. Die Bauten sind architektonisch klar zu gestalten. Entstellende Bauteile und Verzierungen, die sich dem Orts-Charakter nicht anpassen, sind nicht zugelassen.

Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit mittel- bis dunklem, durchgefärbtem oder eingestreuem Material zu erfolgen.

Paragraph VII. Bauweise

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgesehen.

Der seitliche Grenzabstand hat mindestens 3,50 m zu betragen.

Paragraph VIII. Nebengebäude

Innerhalb der Gebäudezwischenräume und vor der Baufluchtlinie sind Nebengebäude mit Ausnahme von Garagen nicht zugelassen. Notdürftige Holzschuppen, Kaninchenställe etc. dürfen nicht errichtet werden.

Paragraph IX. Einfriedigung

Grundsätzlich besteht die Pflicht, die Grundstücke gegen die Strasse hin mit einer Einfriedigung abzuschliessen.

Die Einfriedigung ist, wo keine größeren Geländedifferenzen zwischen Straße und anschliessendem Baugrundstück bestehen, mit einer lebenden Hecke vorzunehmen.

Bei Geländedifferenzen ist eine Stützmauer aus Natursteinen ohne Pfeiler zu errichten. Die Krone der Mauer darf die Höhe des anschliessenden Erdreiches nicht übersteigen.

Sie kann erhöht werden durch einen ca. 0.60 m hohen schmiedeeisernen Zaun. Zwischenpfeiler sind in keinem Falle zugelassen.

An den Eingängen und Zufahrten zu den Grundstücken können zur Befestigung von Türchen und Toren, Pfeiler aus Natursteinen bis zu 1.40 m Höhe zugelassen werden.

Paragraph X. Be- und Entwässerung

- a) Die Frage der Bewässerung ist durch Ortssatzung geregelt.
- b) Bis zur Errichtung der gemeindlichen Kanalisation sind sämtliche Fäkalien und Küchenabwässer in wasserdichten, vorschriftsmässigen (DIN 4267) Gruben ohne Ab- und Ueberlauf zu leiten und von Fall zu Fall zur landwirtschaftlichen Nutzung ohne Schädigung Dritter abzufahren.

Die Anschlußmöglichkeit an die spätere gemeindliche Kanalisation muß beim Bau der Gruben bereits vorgesehen werden. Waschküchen in Kellergeschoßen müssen gleichfalls an die vorgenannte Grube angeschlossen werden.

Eine Versickerung ist nicht gestattet.

Paragraph XI. Ausnahmen

Der Unteren Baubehörde bleibt es vorbehalten, im Einvernehmen und auf Antrag der Gemeinde, soweit es der grundsätzlichen Gestaltung des Ortsbildes nicht widerspricht, Ausnahmen, soweit es die Par. 7 und 8 betreffen, zuzulassen, wobei jedoch bei Verringerung des Grenzabstandes ein Gebäudeabstand von mindestens 7.00 m gewährleistet sein muß.

Paragraph XII. Rechtskraft

Mit dem Tage der Feststellung des Bebauungsplanes und der Erläuterungen nach Par. 19 Abs. 3 des ABG. erhalten beide Rechtskraft.

Aufgestellt:

Einöllen, den 19. Mai 1961
Gemeindeverwaltung:



M. M.
Bürgermeister

III. Fertigung

Im Vollzuge des § 19 (2) des Aufbaugesetzes
vom 1. 8. 1949

mit RE. v. 5.12.61 Az. 421-07

Tgb. Nr. Ka 33/1 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom Mai 61
& Nachtrag.

Neustadt/Weinstraße, den 5.12.61

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:

DS. *gg. WIRTH*

Oberregierungsbaurat

III. Fertigung

Feststellungsvermerk

Vorstehende Erläuterungen zum Bebauungsplan " An Schmidtingen " vom 19. Mai 1961 sowie der Bebauungsplan selbst vom Mai 1961 wurden durch Beschluß des Gemeinderates Einöllen vom 19.1.1962 festgestellt.

Einöllen, den 16. Jan. 1962

Gemeindeverwaltung:

Altm

Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, daß die durch Gemeinderatsbeschuß vom 13. Januar 1962 erfolgte Feststellung vorstehender Erläuterungen sowie des Bebauungsplanes " An Schmidtingen " am 15. Januar 1962 ortüblich bekanntgemacht wurden.

Datum des Inkrafttritts:

15. Januar 1962

Einöllen, den 16. Januar 1962

Gemeindeverwaltung:

Altm

Bürgermeister

