

# I. Fertigung

XXXXXXXXXX

## E r l ä u t e r u n g e n

Änderung und Erweiterung I. zum Teilbebauungsplan  
"Wälderbusch" der Stadt Lauterecken / Krs. Kusel

-----

Gem. §§ 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 Stadtrat von Lauterecken in der öffentlichen Sitzung vom 25. IV. 1961 mit 15 gegen ... Stimmen bei 1 Stimmenthaltung ~~den~~ nachstehenden Erläuterungen zugestimmt.

### § 1. 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.

### § 2. 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.

### § 3. Grenzen der Umlegung:

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 Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Stadt Lauterecken,
- c) Vorstehende Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 2 - 5 Jahre in Angriff genommen werden.



#### § 4. Betriebseinrichtung:

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

#### § 5. Höhe der Bebauung:

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

Es bedeutet: 1 = eingeschossig mit ca. 35° Dachneigung und hangseitig verschobenem First,  
2 = zweigeschossig mit ca. 35° Dachneigung.

Bei der eingeschossigen 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 nicht erlaubt.

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.

#### § 6. 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 dunklen, durchgefärbten oder eingestrentem Material zu erfolgen.

#### § 7. Bauweise:

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgesehen.

Der seitliche Grenzabstand hat mind. 3.50 m zu betragen.



### § 8. Nebengebäude:

Innerhalb der Gebäudezwischenräume und vor der Baufluchtlinie sind Nebengebäude mit Ausnahme von Garagen nicht zugelassen.

Notdürftige Holzschuppen, Kaninchenställe etc. dürfen nicht errichtet werden.

### § 9. 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.

### § 10. Be- und Entwässerung:

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

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

Eine Versickerung ist nicht gestattet.



§ 11. 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 §§ 7 und 8 betrifft, zuzulassen, wobei jedoch bei Verringerung des Grenzabstandes ein Gebäudeabstand von mind. 7.00 m gewährleistet sein muß.

§ 12. Rechtskraft:

Mit dem Tage der Feststellung nach § 19 Abs. 3 des ABG. erhalten diese Erläuterungen Rechtskraft.

Aufgestellt:

Kaiserslautern, den 11. März 1961



# I. Fertigung

Im Vollzug des § 21 in Verbindung mit § 19 (2)  
des Aufbaugesetzes vom 1.8.49 (GVBl. S. 317)

mit R. E. v. 16.11.61 Az: 421-07

Tgb. Nr. Kn 63/2a in Verbindung mit  
dem Änderungs- u. Erweiterungs-Plan I  
vom März 1961 genehmigt.

Neustadt a. d. Weinstr., den 16. 11. 61  
Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag



*Wittke*  
Oberregierungsbaurat

## Feststellungsvermerk.

Vorstehende Erläuterungen vom 11. März 1961, sowie  
der Änderungs- und Erweiterungsplan I zum Teilbebauungs-  
plan "Wälderbusch", wurden durch Beschluß des Stadt-  
rates Lauterecken vom 15.12.1961 festgestellt.



Lauterecken, den 3. Januar 1962  
Bürgermeisterei:

*Kunze*  
Bürgermeister.

## Bekanntmachungsvermerk.

Es wird bestätigt, dass die Feststellung der umstehenden  
Erläuterungen sowie der Teilbebauungsplan hierzu, am  
3. Januar 1962 ortsüblich bekanntgemacht wurde.  
Datum des Inkrafttretens: 4. Januar 1962.



Lauterecken, den 3. Januar 1962  
Bürgermeisterei:

*Kunze*  
Bürgermeister.