

# I. Reinigung

## E r l ä u t e r u n g e n

zu dem Teilbebauungsplan "Nordwest" für das Gebiet nordwestlich des Dorfes in den Gewannen

"Fredäcker 2. Gewanne", "Fredäcker 1. Gewanne", "Lehmgrube" und "An den Dulflöchern" innerhalb der Gemarkung Herxheim.

### I.

- (1) Die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes, wozu die Erklärungen der Signaturen gehört, ist in Verbindung mit diesen Erklärungen maßgebend für
  - a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften
  - b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Gebäude mit Angabe des Dachfirstverlaufes, der Dachform, Stockwerkszahl und Dachneigung, sowie die Straßenbreiten und Vorgartentiefe sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.

### II.

Die in diesem Gebiet gelegenen Grundstücke sollen umgelegt werden. Wenn es sich als zweckmäßig erweist, sind die Grundstücke von der Gemeinde aufzukaufen und nach erfolgter Umlegung an die Bauinteressenten zu verkaufen.

Die am nördlichen Ende des Baugebietes eingezeichneten 10 Bauplätze zwischen Offenbacher Straße und Landauer Weg sind ausschließlich für landwirtschaftliche Anwesen vorgesehen. Falls es sich als zweckmäßig erweisen sollte, kann auch hier reines Wohnsiedlungsgebiet vorgesehen werden.

Im übrigen ist das Baugebiet ein reines Wohnsiedlungsgebiet.  
Die Verwirklichung des Teilbebauungsplanes soll unverzüglich in Angriff genommen werden.

### III.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

#### A. Allgemeines

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung eingetragenen Vorgartenmaße sind einzuhalten.
- (2) Die Vorgärten und Gebäudezwischenräume dürfen nicht bebaut werden.
- (3) Es kommt ausnahmslos offene Bauweise in Betracht. Nebenanlagen (Nebengebäude) <sup>MIT AUSNAHME VON GARAGEN)</sup> sind nur als Rückgebäude zugelassen. Diese können auch mit dem Nachbargebäude als ein Bauwerk mit einem Brandgiebel errichtet werden. Die Traufhöhe der Wirtschaftsgebäude, die nur hinter den Wohngebäuden zu errichten sind, darf nicht höher sein als die der Wohngebäude.

B. Sondervorschriften für das vorgesehene Baugebiet.

- (1) Der seitliche Mindestgebäudeabstand muß 7,00 Meter betragen. Der Abstand der Gebäude von der Nachbarsgrenze muß mindestens 2,50 m betragen.
  - (2) Die als zweigeschoßig gekennzeichneten Wohngebäude sind in rechteckiger Grundrißfläche und einem Satteldach von 35° Dachneigung auszuführen. Dachaufbauten sind bei zweigeschoßiger Bauweise nur in begründeten Fällen zulässig.
  - (3) Die als eingeschösig gekennzeichneten Wohngebäude sind ebenfalls mit rechteckiger Grundrißfläche und einem Satteldach von 51° Dachneigung auszuführen. Die eingeschösiges Wohngebäude können mit einem Kniestock bis zu 90 cm Höhe, gemessen von O.K. Deckengebälk bis O.K. Fußpfette <sup>gemessen</sup> zugelassen werden. Dachgauben sind nur bei eingeschösiges Gebäuden zulässig. Die Rahmen-Rohbaulichte darf das Maß von 80 cm Breite und 90 cm Höhe nicht überschreiten.
  - (4) Für die Dachdeckung der Haupt- und Nebengebäude dürfen nur Biberschwänze oder Pfannen in gebranntem Ton naturrot oder engobiert verwendet werden.
  - (5) Die Außenwände der Haupt- und Nebengebäude dürfen nur mit einem glatten Verputz versehen sein und mit heller Erdfarbe gestrichen werden. Ausnahmen sind nur bei einer zweifarbigen Behandlung zulässig.
  - (6) Die straßenseitige Einfriedigung der Vorgärten muß in allen Fällen einheitlich sein. Im allgemeinen gelten folgende Richtlinien:  
Sockel ca. 30 cm hoch, Gesamthöhe nicht über 1,20 m. Pfeiler nur am Anfang und Ende und 1 Torpfeiler; Ausführung in bearbeitetem Beton, Naturstein; Tor und Zaun in Holz Ausführung; Maschendraht und Wellgittergeflecht ist grundsätzlich nicht zulässig.
  - (7) Für die Abwasserbehandlung ist die zuständige Ortssatzung für Grundstücksentwässerung zu beachten.
  - (8) Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sicherheitsabstände zur Starkstromleitung sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
  - (9) Die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke sind von Bauarten jeglicher Art freizuhalten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,30 m, gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Die Einfriedigungen dürfen die Sicht nicht behindern. Soweit an bereits bestehender Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Sichtdreiecke Hauptänderungen vorgenommen werden, dürfen in diesen Sichtbehindernde Bauwerke nicht mehr errichtet werden.
- (9a) VON DEN BESTIMMUNGEN DER ABSÄTZE § 4 UND 5 KÖNNEN AUSNAHMEN FÜR GARAGEN ZUGELASSEN WERDEN.

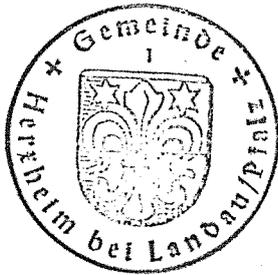
- (10) Diese Erläuterungen treten mit ihrer Beststellung durch den Gemeinderat gem. § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949 in Kraft.

Aufgestellt

Herxheim b.L., den 15. Mai 1961

Gemeindeverwaltung:  
Herxheim b. L.

*Dejely*  
Bürgermeister



Bestätigung

Der Bebauungsplan und die Erläuterungen hierzu lagen gemäß § 19 des Aufbaugesetzes in der Zeit vom 26. 6. 1961 bis einschließlich 25. 7. 1961 im Rathaus, Zimmer Nr. 15, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind vorher im Mitteilungsblatt der Gemeinde Herxheim vom 24. 6. 1961, Nr. 25 Seite 2, öffentlich bekanntgemacht worden.

Einwendungen gegen den Bebauungsplan und die Erläuterungen sind nicht erhoben worden.

Herxheim b. L., den 21. 8. 1961

Gemeindeverwaltung  
Herxheim b. L.

*Staus*  
2. Beigeordneter.

*Th*  
/Th



# I. Genehmigung

Im Vollzuge des § 12 (2) des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949

mit FZ v. 25. 10. 61 Az. 421-07

Tgb. Nr. La 23/3 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 15. 5. 61 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 25. 10. 61

Bezirksregierung der Pfalz  
Im Auftrag:



Oberregierungsbaurath

## Bestätigung

Der von der Bezirksregierung der Pfalz in Neustadt a. d. W. mit Regierungsentschließung vom 25. 10. 1961 (Az.: 421-07-La 23/3) genehmigte Teilbebauungsplan "Nord-West" vom 15. 5. 1961 und die Erläuterungen hierzu vom 15. 5. 1961 wurden mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. 11. 1961 (Bl. Nr. 212-Nr. 14) gemäß § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 1949 festgestellt.

Die Feststellung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Herxheim Nr. 48 vom 2. 12. 1961, Seite 5 (Einlage), öffentlich bekanntgemacht.

Herxheim b. L., den 5. 12. 1961

Der Bürgermeister:



/Th

z. d. A. "610-07/Okt. 1