

Kniesdicke sind nur bis zu einer Höhe von 40 cm, gemessen zwischen Oberkante der Geschoßdecke und Oberkante der ruhpfeiler, zulässig.

5) Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in einem störenden Kontrast zueinander stehen.

6) Äußere Gestaltung

Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material und auffallende, verunstaltende Putzmuster sind untersagt.

Die Verwendung von intensiv leuchtendem, transparentem Material für die Herstellung von Dächern, Vordächern, Balkonen, Brüstungen und Sichtblenden ist verboten.

7) Höhenlage

Über

Der Erdgeschoßfußboden soll nicht höher als 1 Meter fertiger Straße liegen.

8) Einfriedungen

(1) Straßenseitige Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,00 Meter, ihre Sockelhöhe nicht höher als 0,40 Meter, gemessen von der Hinterkante des Bürgersteiges, sein. Mauern über die Sockelhöhe hinaus sind als Einfriedung nicht zugelassen (ausgenommen die üblichen Eck- und Zwischenpfiler). Bei den 4-geschoßigen Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.

Die Tore zu den Grundstückseinfahrten sind auf die Baulinie zurückzusetzen (Abstellplatz). Ausgenommen von dieser Regelung ist die Straße "Südring".

(2) Seitliche und rückwärtige Einfriedungen

Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,40 Meter, gemessen vom jeweiligen Bodenniveau (gewachsener Boden), sein. Für die seitlichen Einfriedungen von der Straße bis zur Baulinie gelten jedoch die in Absatz 1 festgelegten Maße.

(3) Die Verwendung von Maschendraht, Stacheldraht, Schilfrohrmatten und ähnlich störendem Material ist untersagt. Für seitliche und rückwärtige Einfriedungen ist jedoch die Verwendung von Maschendraht zugelassen. Einfriedungen dürfen nicht in störenden hellen Farben verputzt oder gestrichen werden.

D. Begründung

Die Aufstellung des Teckurplanes zu dem von der Bezirksregierung der Pfalz mit RE. vom 15. 9. 1966, Az.: 421 - 521 - La 23/5, genehmigten Bebauungsplan Nr. 6 "Süd-West" vom 25. 5. 1964/5. 2. 1966 ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- 1) Die mit 5,50 m Breite geplante Gartenstraße soll um 1,20 m zur Anlegung eines Bürgersteiges verbreitert werden (Zugangsweg zur Haupt- und Realschule).
- 2) Das Gelände für die Haupt- und Realschule war zu klein ausgewiesen. Auf der Westseite werden daher zwei und auf der Ostseite ein weiterer Bauplatz in das Schulgelände einbezogen.
- 3) Wendeplätze sollen aus verkehrstechnischen und vermessungstechnischen Gründen geändert werden.
- 4) Die Wohnblöcke auf der Ostseite der Gartenstraße sollen vier Vollgeschoße erhalten. Die Wohnungen werden dringend benötigt. Infolge der geänderten Gebäudestellung verbleibt ein 18 m breiter Geländestreifen, der auch künftig für die landwirtschaftliche Nutzung benötigt wird; dieser Geländestreifen ist als Dorfgebiet (ND) auszuweisen.
- 5) Die Grundstücke Fl.Nr. 10 061, 10 062 und 10 064 werden auf Wunsch der Eigentümer aus dem allgemeinen Wohngebiet herausgenommen und als Dorfgebiet (ND) ausgewiesen, damit diese Grundstücke evtl. auch landwirtschaftlich genutzt werden können.
- 6) Entlang des Klingbachs sollen an Stelle von 2-geschoßigen Wohnhäusern nur eingeschößige Wohnhäuser errichtet werden, da sich gerade diese Bauplätze wegen ihrer Lage für die Bungalow-Bauweise eignen. Dafür sollen auf beiden Seiten des Kirchenplatzes zweigeschoßige Wohnhäuser (statt eingeschößige mit 50° Dachneigung und ausgebautem Dachgeschoß) errichtet werden.

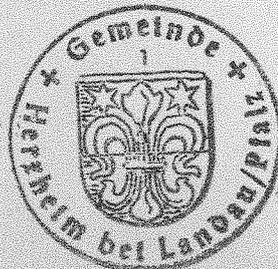
Die Änderung des Bebauungsplanes ist auch deshalb erforderlich, weil die im genehmigten Bebauungsplan enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen wegen Fehlens der Rechtsgrundlage ungültig sind. Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind deshalb auf Grund der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. Februar 1969, GVBl. S. 78, neu zu regeln.

Herxheim, den 27. 2. 1970

Planer:

Gemeindeverwaltung Herxheim b.L.

Otto Deutsch
Architekt B.D.A.
5742 Herxheim b.L.



[Signature]
(Ehmer)
Bürgermeister