GEMEINDE HELTERSBERG

TEILBEBAUUNGSPLAN „IM FLUR"

III. Fertigung

TEKTUR I

MSt // 1:1000

Ausgehängt am 31. Okt. 1957
Abgenommen am 10. Dez. 1957

Der Tekturplan zum Teilbebauungsplan "Im Flur" hat in der Zeit vom 1.11.57 bis einschl. 30.11.57 öffentlich aufgelegen. Einsprüche wurden nicht eingelegt.

Heltersberg, den 17.1.1958
Gemeindeverwaltung:

Erneut- Ausgehängt am - 9. Juli 1958
Abgenommen am 12. Aug. 1958

Der abgeänderte Tekturplan zum Teilbebauungsplan "Im Flur" hat zusammen mit dem Erläuterungsbericht erneut in der Zeit vom 10. Juli 1958 bis einschl 11. August 1958 öffentlich aufgelegen. Einsprüche wurden nicht eingelegt.

Heltersberg, den 12. August 1958
Gemeindeverwaltung:

~~GEMEINDEVERWALTUNG~~

~~DER BÜRGERMEISTER~~

~~DER ARCHITEKT:~~

OTTO BRAMER
Architekt
SCHOPP (PFALZ)
Tel. 185 Schopp

~~SCHOPP, im Okt. 1957~~

1.Ausfertigung

E R L Ä U T E R U N G E N

zum Teilbebauungsplan für das Baugebiet " Im Flur "
der Gemeinde H e l t e r s b e r g

I. Allgemeines

Das Aufbaugebiet erstreckt sich auf das vom westl. Ortseingang etwa parallel zur Ortsstraße ziehende, südlich gelegene Gebiet "Im Flur". Es erhält Anschluß an die Neue Flurstraße und mündet am Ortseingang in die Landstraße I.Ordnung Nr.333.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Umlegung erforderlich.

II. Bauweise

Für das Gebiet der Tektur I ist nur eingeschoßige Bauweise zugelassen, wobei ein Kniestock von 0,70 m, gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette, angeordnet werden darf.

Der Grenzabstand der Gebäude muß mindestens 3,50 m betragen.

Doppelhäuser müssen durchlaufende First-, Trauf- und Sockelhöhe erhalten; symetrische Anordnung im Grundriß und Ansicht ist dagegen nicht erforderlich.

III. Dachausbildung

Als Dachform ist für alle Bauten nur das einfache Satteldach zugelassen. Die Dachneigung hat 48 - 52 ^{o} zu betragen.

Evtl. Dachaufbauten dürfen 1/3 der Dachflächengröße nicht überschreiten. Die Dacheindeckung hat mit dunkel getönten Ziegeln zu erfolgen.

IV. Nebengebäude, Vor- und Anbauten

Nebengebäude, Vor- und Anbauten haben sich in der Gesamtgestaltung stets dem Hauptgebäude unterzuordnen.

Die Zwischenräume zwischen den einzelnen Bauten sind an der Straßenfront von jeglicher Bebauung freizuhalten.

V. Außenwände und Vorgärten

Die Außenflächen der Gebäude sind in hellen, lichten Farben zu verputzen bezw. anzustreichen. Ausgefallene Putzarten, wie Fächerputz, Kellenwurf usw. sowie aufdringliche Außenanstriche sind nicht zugelassen. Ölfarbenanstriche sind nicht gestattet.

Im Bebauungsplan vorgesehene Vorgärten sind durch einfach gehaltene Einfriedigungen in den einzelnen Straßenzügen einheitlich einzufassen. Es können hierbei nur Poligonzäune aus Holz von höchstens 1,30 m Höhe oder einheimische Hecken verwendet werden.

Die Ausführungsart bedarf der Genehmigung durch die Baupolizeibehörde und ist daher in den Eingabeplänen genau darzustellen und zu beschreiben.

VI. Abwasserbeseitigung

Bis zur Errichtung der zentralen Kläranlage dürfen nur anfallende Regenwässer zur Ableitung gebracht werden. Die Küchen- und Fäkalabwässer sind mit zentraler Hauskläranlage in wasserdichte Gruben zu sammeln, landwirtschaftlich zu verwerten oder abzufahren, ohne daß Nachteile oder Schädigungen Dritter dadurch entstehen.

VII. Schau- und Reklamekästen

Schau- und Reklamekästen sowie Werbeschilder dürfen nur dort angebracht werden, wo sie das Straßenbild nicht stören und den Verkehr nicht behindern. Antennen sind an der Straßenseite nicht zulässig.

VIII. Sonstiges

Das Gebiet des in der Tektur I eingetragenen Sichtdreiecks ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf die Höhe von 1,00 m , gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten.

Der Zugang zu den Eckgrundstücken, Plan Nr. 1547 und 2126, an der Einmündung in die Landstraße I.Ordnung Nr.333 darf nur von der Aufschließungsstraße erfolgen. Ein direkter Zugang von der Verkehrsstraße (Landstraße I.Ordnung) darf

nicht geschaffen werden.

Zuwiderhandlungen gegen die Erläuterungen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen bestraft.

IX. Gültigkeit, Inkrafttreten

Vorstehende Erläuterungen haben Gültigkeit für den Bebauungsplan " Im Flur " vom 22.Juli 1952 und die dazugehörige Tektur I vom Oktober 1957. Sie treten mit ihrer Feststellung und der Feststellung der Tektur I zum Bebauungsplan gemäß § 19 des Aufbaugesetzes in Kraft.

A u f g e s t e l l t :

Heltersberg, den 8. Juli 1958

Gemeinde Heltersberg:

GEMEINDE HELTERSBERG

Bürgermeister

Ausgehängt am 9. Juli 1958

Abgenommen am 12. Aug. 1958

Vorstehender Erläuterungsbericht hat zusammen mit der Tektur I zum Teilbebauungsplan "Im Flur" in der Zeit vom 1o.Juli 1958 bis einschl. 11.August 1958 öffentlich aufgelegen. Einsprüche wurden nicht erhoben.

Heltersberg, den 12.August 1958

Gemeindeverwaltung:

GEMEINDE HELTERSBERG

Bürgermeister

Im Vollzug des § 21 in Verbindung mit § 19 (2)
des Aufbaugesetzes vom 1. 8. 49 (GVBl. S. 317)
mit R. E. v. 11. 9. 1958 Az: 42d-143/31-
Tgb. Nr. 8275/58 in Verbindung mit
dem Tekturplan I -Plan
vom Oktober 1957 genehmigt.

Neustadt a. d. Weinstr., den 11. 9. 1958
Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag

Bezirksregierung der Pfalz

Oberregierungsbaurat

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 24.1o.1958 wurden die Erläuterungen in Verbindung mit dem Tekturplan I zum Teilbebauungsplan "Im Flur" gemäß § 19 Abs.3 des Aufbaugesetzes festgestellt.

Die Feststellung wurde heute in ortsüblicher Weise bekanntgemacht.

Heltersberg, den 3o.Oktober 1958
Gemeindeverwaltung:

Bürgermeister

GEMEINDE HELTERSBERG