

I. Fertigung

Erläuterungen

zum Teilbebauungsplan für die Gewanne *Unterem Dorf I. u. II. Gew.* "Im untersten Feld" in Größe der Gemeinde Steinalben. *Hauptgebäude untergeordnet.*

- I) Das Bebauungsgebiet erstreckt sich auf das südöstlich der Landstrasse I. Ordnung Nr. 338 und südlich der Bundesbahn gelegene Gelände, wie im Teilbebauungsplan dargestellt. Die Bundesstrasse 270 wird durch die Erschließung nicht berührt.
- II) Zur Verwirklichung der Planung sind folgende Massnahmen erforderlich:
- 1.) Umlegung des gesamten Gebietes, mit Ausnahme folgender Flächen:
Pl. Nr. 673 1/2
" 674
" 675
" 675 1/2
" 676
" 678 1/2.
 - 2) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde Steinalben.
- III) Vorstehende Massnahmen sollen im Laufe der nächsten 6 Jahre ergriffen werden.
- IV) Bauweise
Die baulichen Anlagen müssen auf die Eigenart des Ortsbildes Rücksicht nehmen und sich in das gewünschte Strassenbild einfügen. Die Gebäude haben sich vor allem der dem Orte eigentümlichen Bauweise anzupassen und sich harmonisch in das Strassen- und Ortsbild einzuordnen.
Für das Baugebiet wird offene Bauweise vorgeschrieben. Die Bebauung hat entsprechend den Angaben im Teilbebauungsplan zu erfolgen. Die Anzahl der Stockwerke ist im Bebauungsplan angegeben; hierbei bedeutet: 2/30- = zweigeschossig ohne Kniestock mit etwa 30° Dachneigung.
Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten. Entstellende Bauteile, Gliederungen und Verzierungen sind unzulässig. An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie in einem angemessenen Grössenverhältnis zum ganzen Gebäude stehen und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
Die Ausbildung der Rückseiten der Häuser soll in ihrer Baugestaltung den Vorderseiten, d.h. den Strassenseiten nicht nachstehen.
- V) Dachausbildung
Als Dachform ist nur das Satteldach zugelassen. Die Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude sind im Bebauungsplan angegeben. Dachaufbauten sind nicht gestattet.

zu den Erläuterungen des Teilbebauungsplanes "Im untersten Feld" der Gemeinde Steinalben.

VI) Nebengebäude

Nebengebäude, Garagen, Vor- und Anbauten haben sich in Größe und Gestaltung dem Hauptgebäude unterzuordnen.

VII) Grenzabstände

Die Grenzabstände dürfen 3.50 m nicht unterschreiten. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringerer Grenzabstand zugelassen wird, muss jedoch ein Gebäudeabstand von mindestens 7,00 m gewährleistet sein.

VIII) Aussenwände und Einfriedigungen

Die Aussenwände sind in Putz und Farbe und in der Verteilung und Grösse der Fensteröffnungen dem Maßstab des Gebäudes und der Einheitlichkeit des Strassenbildes anzupassen.

Es sind nur Putzarten ohne starke Musterung oder Plastik zugelassen. Der Farbton soll weiss, naturfarben oder in hellen Tönen gehalten sein.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Vorgärten sind durch einfach gehaltene Einfriedigungen, Holzzäune oder lebende Hecken aus einheimischen Strüchern bis max 1,20m Höhe, unbedingt einheitlich einzufassen. Die Ausführung bedarf der Genehmigung der unteren Baubehörde.

IX) Abwasserbeseitigung

Es dürfen bis zur Errichtung der zentralen Kläranlage nur die anfallenden Regenwässer zur Ableitung gebracht werden. Die Küchen- und Fäkalabwässer sind bis zur Verlegung der gemeindlichen Kanalisation mit zentraler Kläranlage in wasserdichten Gruben zu sammeln, landwirtschaftlich zu verwerten oder abzuführen, ohne dass Nachteile oder Schädigungen Dritter dadurch entstehen. Die Wohnstrasse muss bis dahin zum Bach entwässert werden. Der Landstrasse I Ordnung dürfen zusätzlich keine Tag- und Schmutzwässer zugeführt werden.

X) Sichtdreiecke

Die im Plan eingetragenen Sichtwinkel an der Einmündung der Wohnstrasse in die Landstrasse I Ordnung Nr.338 sind von jeder Bebauung freizuhalten. Einzäunungen und Bpflanzung innerhalb der Sichtdreiecke darf 1,00 m Höhe, gemessen von Strassenoberkante nicht überschreiten.

XI) Sonstiges

Werbeeinrichtungen, die an baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen angebracht werden, müssen sich im Maßstab, Form, Farbe und Werkstoff dem architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie dem Orts- und Strassenbild anpassen. Die Bemalung von Giebelwänden ist verboten. Reklameeinrichtungen bedürfen der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.

zu den Erläuterungen des Teilbebauungsplanes "Im untersten Feld"
der Gemeinde Steinalben.

- XII) Die vorstehenden Erläuterungen sind ein Bestandteil des
Teilbebauungsplanes und treten mit ihrer Feststellung in
Kraft.



Steinalben, den 9. Dezember 1959.

Gemeindeverwaltung Steinalben

J. J. J.
Bürgermeister

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

mit RE. v. 27. 12. 1961 Az. 421-07

Tgh. Nr. P 53/1 in Verbindung

mit dem Bebauungsplan vom 09. 1959
genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 27. 12. 1961

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag:



J. J. J.
Oberregierungsbaurat