

Abschrift

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

für die Gemeinde B u r g a l b e n

zur Bebauung der Gewanne: "Bei der Hohl"

Gemäß § 11 und 18 des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 1.8.1949 und der 78.Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden vom 21.3.50 hat der Gemeinderat von

Gemeinderat von Burgalben in der öffentlichen Sitzung vom: 15.4.1953 mit 16 gegen ---- Stimmen bei ----- Stimmenthaltungen dem folgenden Erläuterungsbericht zugestimmt.

§ 1.

Dieser Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil des Durchführungsplanes (Teilbebauungsplanes) über die Gewanne: " Bei der Hohl " und legt die bei der Gestaltung und Durchführung besonders zu berücksichtigenden Gesichtspunkte fest, die in der Planung nicht ersichtlich gemacht werden können.

§ 2.

Der Bebauungsplan ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:

- a) Die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1 Buchst. b und c, § 60 § 63 des Aufbaugesetzes und der Durchführungsverordnung hierzu).
- b) Die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23-59 61,62 des Aufbaugesetzes und der Durchführungsverordnung)

§ 3. Umlegung.

Zur Erschliessung des Geländes ist eine Umlegung erforderlich. Diese wird in Teilabschnitten nach Baulandbedarf vorgenommen.

§ 4. Betriebseinrichtung.

Das zur Erschliessung kommende Gebiet ist ein reines Wohnsiedlungsgebiet. Die Zulassung kleinerer handwerklicher Betriebe, eines Ladengeschäftes oder Gaststätte, kann nur mit Zustimmung der Gemeinde und des Kreisbauamtes erfolgen.

§ 5. Höhe der Bebauung.

Der Lage des Geländes entsprechend, wird nur einstöckige Bebauung zugelassen.

§ 6. Dachausbildung.

Alle zur Errichtung kommenden Gebäude sind als Giebelhäuser vorzusehen. Die Dachneigung kann sich zwischen 51 und 55 ° bewegen.

Soweit zumutbar, ist es erwünscht, daß eine dunkle Dacheindeckung (engobierte Ziegel) vorgenommen wird, um eine möglichst ruhige und geschlossene Bebauung zu erzielen.

§ 7. Kniestock.

Bei Anordnung eines Kniestockes darf dieser eine Höhe von 0,75 m gemessen von Oberkante Obergeschoßfußboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten. Gleichzeitig ist bei dieser Ausführung ein vorgezogenes Sparrengesims, in keinem Falle ein gemauertes Gesims, Vorschrift.

§ 8. Äussere Gestaltung.

Der Baukörper ist klar und einfach und damit wirtschaftlich zu gestalten. Entstellende Bauteile, Gliederungen, Verzierungen, Verwendung von ortsfremden Materialien an sichtbaren Bauteilen, sind unzulässig.

An- und Vorbauten, wie auch Dachaufbauten, müssen in einem angemessenen Grössenverhältnis stehen, dürfen den Bauwuch nicht einengen und den Gesamteindruck nicht unharmonisch beeinträchtigen.

Bei freistehenden Umfassungswänden sind Wände ohne Öffnung unzulässig. Vorgesehene Doppelhäuser sind, soweit dies die Geländedifferenz zulässt, in Höhe, sichtbaren Baustoffen und Farbe, gleich auszuführen, jedoch müssen sie nicht symmetrisch und grundrissgleich sein.

Es sind nur Putzfarben ohne starke Musterung oder Plastik anzuwenden. Die äussere Farbgebung hat in lichten, hellen, freundlichen Tönen zu erfolgen.

Die Baupolizei ist berechtigt, für die Aussengestaltung bestimmte Auflagen zu machen, um damit zu erreichen, daß kein fremder Charakter in den neuen Ortsteil getragen wird.

§ 9. Bauweise.

Die Bebauung ist in offener Bauweise vorgeschrieben. Der Grenzabstand hat, wo dies möglich, mindestens 3,50 m zu betragen, auf jeden Fall muß ein Mindestabstand von den Nachbarhäusern von 7.00 m gewährleistet sein.

§ 10. Nebengebäude.

Wo unumgänglich notwendig, können Nebengebäude zugelassen werden. Es kommen hierfür nur kleinere Bauwerke in Frage, in besonderen Fällen, in denen ein größeres Nebengebäude errichtet werden soll, ist bereits vor der Planerstellung mit der Baupolizei Fühlung aufzunehmen. Werden Haupt- und Nebengebäude getrennt ausgeführt, muß ein Mindestabstand von 5.00 m eingehalten werden. Nebengebäude sind ebenso sorgfältig, wie Hauptgebäude durchzugestalten, da sie den Charakter einer sauberen Wohnsiedlung sonst sehr nachteilig beeinträchtigen.

Für die Errichtung von Nebengebäuden ist in jedem Falle, auch wenn sie sonst nicht der Genehmigungspflicht unterliegen würden, für diesen Gebietsteil die baupolizeiliche Genehmigung einzuholen.

§ 11. Einfriedigung.

Bei den sich gegen die Bergseite hin ergebenden Geländedifferenzen zwischen Strasse und Baugelände, ist wie im Plan mit einer Doppellinien eingezeichnet eine entsprechend dieser Geländedifferenz angepasste Natursandsteinmauer zu errichten. Diese Mauer soll jedoch mit ihrer Krone noch unter dem anschliessenden Erdreich liegen, damit sie nicht zu wuchtig und im Strassenbild einengend wirkt. Auf die Mauer kann zur Erhöhung ein leichter niedriger Schmiedeeisen- oder Maschendrahtzaun bis 0,50 m hoch aufgesetzt werden, und ist mit einer Hecke oder Schlinggewächsen zu hinterpflanzen. An den Grundstückszugängen können zur Befestigung der Zugangstür und des Tores Pfeiler bis zu 1,50 m Höhe errichtet werden. Zwischenpfeiler sind nicht erlaubt, da diese das Strassenbild unruhig wirken lassen.

Talseitig genügt als Abgrenzung gegen die Strasse ein ca 10 cm breiter und 20 cm hoher Sockel aus Beton oder Naturstein, hinter den eine Hecke zu pflanzen ist. Als vorläufiger Schutz kann ein Maschendrahtzaun oder ein Zaun nach Art des Polygonzaunes, d.h. aus Halbrundhölzern errichtet werden.

Die Einfriedigung unterliegt der baupolizeilichen Genehmigungspflicht. Die Genehmigung für die Einfriedigung wird zweckmäßig mit dem Eingabeplan eingeholt.

In jedem Falle ist es erstrebenswert, dass alsbald mit einer Grünbepflanzung des Grundstückes und der Gebäude begonnen wird, damit sich der neue Ortsteil der an besonders exponierter Stelle liegt, gut mit der Umgebung verbindet und einwächst.

Die Erwerber oder Besitzer der Bauplätze sind verpflichtet spätestens 2 Jahre nach Bauvollendung die Einfriedigung wie vor beschrieben herzustellen und die auf ihren Grundstücken nach der Strasse zu eingezeichneten Bäume, gleichgültig ob Nutz- oder Zierbäume zu pflanzen.

§ 12. Werbeeinrichtung.

Jegliche Art von Reklame bedarf der besonderen Genehmigung. Sie muß sich im Maßstab, Form Farbe und Werkstoff dem Ortsbild einfügen. Strassenseitige Antennen und sonst. störende Gebilde sind nicht zugelassen.

§ 13. Entwässerung.

Da Kanalisation nicht vorhanden, erfolgt die Entwässerung mittels Sickergruben. Für die Aborte ist eine geschlossene wasserdichte Grube anzulegen. Im Falle daß eine Klärgrube gesetzt wird, kann ein Überlauf von dieser zur Sickergrube geleitet werden. Die Sickergrube ist so tief anzulegen, daß die Sohle derselben mind. 1.00 m unter der Kellersohle liegt, damit eine Verseuchung der eigenen und der nachbarlichen Hauswände nicht erfolgen kann. Nach oben sind die Sickergruben gegen Verschlamung entsprechend zu sichern.

§ 14. Besondere Anordnungen.

Strassenbreiten, die Anordnung von Bürgersteigen, Verkehrsflächen und die Vorgärten können in Einzelfällen abweichend von dem bestehenden Bebauungsplan, je nach den örtlichen Verhältnissen durch das Kreisbauamt anders angeordnet werden, oder in Wegfall kommen.

§ 15. Ausnahmen.

Der Unteren Baubehörde bleibt es vorbehalten, in Einzelfällen, soweit es der grundsätzlichen Gestaltung des Ortsbildes nicht widerspricht, auf Antrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde, Ausnahmen von diesen Bestimmungen zuzulassen. Grundsätzliche Änderungen des Bebauungsplanes bedürfen der Zustimmung der Mittleren Baubehörde.

§ 16. Strafbestimmungen.

Zuwiderhandlungen werden nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen bestraft.

§ 17. Rechtskraft.

Mit dem Tage der Feststellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde nach § 19 Abs. 3 des Aufbaugesetzes, erhält vorstehender Erläuterungsbericht Rechtskraft.

Burgalben, den 25. 4. 1953
Der Bürgermeister:

(Siegel) gez. Hufnagel

Landratsamt
Pirmasens
Kreisbauamt