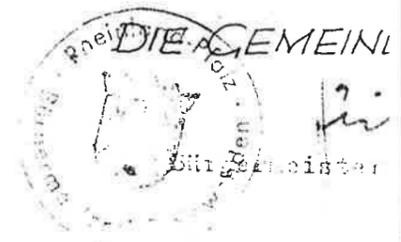


-  GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
-  2/30 GEPLANTE GEBÄUDE
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  BESTEHENDE UND NEU ZU SCHAFFENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  2/30 GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG
-  745 PLAN NR.
-  240 245 HOHENLINIEN
-  G GARAGEN

„Teich“
mit allen Änderungen

ZOELTERSBACK



I. Fertigung

E r l ä u t e r u n g e n

für die Gemeinde **W e l t e r s b a c h**
zum Teilbebauungsplan "Teich".

A. Allgemeines:

1. Die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes mit den dazugehörigen Zeichenerklärungen ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen maßgebend für:
 - a.) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften,
 - b.) die zur Verwirklichung zu treffenden Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung.
2. Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich handelt um:
 - a.) Straßenbreiten,
 - b.) Vorgartenmaße,
 - c.) Anzahl der Stockwerke und Angabe der Dachneigung.
3. Die Grenze des Bebauungsgebietes sind mit einer Linie in "blauer Tusche" gekennzeichnet.

B. Ordnung des Grund und Bodens:

Gemäß § 18 Abs.4 des Aufbaugesetzes wird zur Verwirklichung des Teilbebauungsplanes festgelegt:

1. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Durchführung des Teilbebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, wird eine Umlegung erfolgen.
2. Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde.
3. Die Maßnahmen sollen im Laufe der nächsten 5 bis 7 Jahre ergriffen werden.

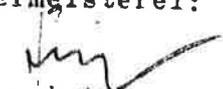
C. Ordnung der Bebauung:

1. Das Baugebiet ist ein gemischtes Wohngebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, kleine handwerkliche Betriebe ohne Lärm- und Geruchsbelästigung und landwirtschaftliche Betriebe können an den hierfür geeigneten Stellen zugelassen werden.
2. Stockwerkszahl und Dachneigung ist an den einzelnen Gebäuden kenntlich gemacht.
Es bedeutet: 2/30 = zweigeschoßig mit einer Dachneigung von 25 bis 30°.
3. ~~Kniestöcke sind bis -30 m gestattet.~~ *Erweiterung Änderung 16. 10. 1970* *Änderung 20. 2. 6. 1974*
4. Die im Bebauungsplan eingetragene Lage, Dachform, Firstrichtung, Dachneigung und Stockwerkszahl der Gebäude ist einzuhalten.
5. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude hat mindestens 4.-- m zu betragen. Sofern in begründeten Ausnahmefällen ein geringerer Grenzabstand zugelassen wird, muß jedoch ein Gebäudeabstand von mindestens 8.-- m gewährleistet sein.
6. Bauflucht und Oberkante Erdgeschoßfußboden sind vor Baubeginn durch die Untere Baubehörde festlegen zu lassen.

7. Alle Bauwerke müssen sich dem Gesamtbild unterordnen. Den Baukörpern ist eine klare architektonische Gliederung zu geben. Entstellende Bauteile, oder die Verwendung von nicht ortsüblichen Materialien ist nicht gestattet.
8. Die Dacheindeckung hat in ortsüblichem Eindeckungsmaterial zu erfolgen. Sofern Nebengebäude eine andere Dacheindeckung erhalten sollen, ist diese in durchgefärbtem Material und im Farbton der übrigen Dacheindeckung auszuführen.
9. Nebengebäude innerhalb des Vorgarten- oder Gebäudezwischenraumes (Bauwisch) sind nicht erlaubt. Die Stellung der Garagen ist im Teilbebauungsplan eingetragen, wobei wahlweise in den Häusern an der Bergseite dieselben im Kellergeschoß untergebracht werden können. Im rückwärtigen Grundstücksteil sind eingeschobige Nebengebäude bis zu einem Viertel der Grundfläche im Anschluß an die Garagen erlaubt.
10. ~~Einfriedigungen an der Straßenseite dürfen die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten. Ihre Herstellung kann in Form eines Naturholzzaunes, einer lebenden Hecke oder einer niedrigen Mauer mit aufgesetztem leichten Maschendrahtzaun, oder Gitter erfolgen. Pfeiler sind nur an den Grundstückszugängen erlaubt. Einfriedigungen zwischen den einzelnen Grundstücken dürfen ebenfalls die Höhe von 1.20 m nicht überschreiten. Bretterzäune sind hierfür nicht zugelassen. Die strassenseitigen Einfriedigungen bedürfen einer baupolizeilichen Genehmigung.~~
10. 1. 1965
11. Bis zur Erstellung der Entwässerungsanlage sind sämtliche Fäkal- und Haushaltsabwässer in wasserdichte, vorschriftsmäßige (DIN 4261) Gruben ohne Ab- und Überlauf mit einer Mindestgröße von 10 cbm zu sammeln und der Inhalt von Fall zu Fall abzufahren. Die Anschlußmöglichkeit an das Ortskanalisationsnetz sollte beim Bau der Grube bereits vorgesehen werden. Eine Versickerung oder Ableitung ist nur für Regenwasser gestattet.
12. Reklame bedarf der Genehmigung nach den einschlägigen Bestimmungen.
13. Über die in den Erläuterungen vorgesehenen Ausnahmen entscheidet die Untere Baubehörde.
14. Diese Erläuterungen treten mit ihrer Feststellung ^{gem 519 ABG} in Kraft.

Steinwenden, den 26. Juni 1961.

Die Bürgermeisterei:


Bürgermeister.

Be

Beurkundung der Beschlußfassung und der öffentlichen Auslegung.

- I. Vorstehende Erläuterungen sind in der Gemeinderatssitzung am 26. Juni 1961 beschlossen worden.
- II. Vorstehende Erläuterungen haben in der Zeit vom 28. Juni bis einschließlich 27. Juli 1961 öffentlich zu Jedermanns Kenntnis im Bürgermeistersaale in Steinwenden aufgelegt. Die Auslegung wurde in ortsüblicher Weise am 27. Juni 1961 bekannt gemacht. Auf die Möglichkeit der Erhebung von Einwendungen wurde hingewiesen.



Steinwenden, den 28. Juli 1961.

Die Bürgermeisterei:

Bürgermeister.

[Handwritten signature]
 B

Vorstehende Erläuterungen sind durch den Herrn Bürgermeister am 9.4.1962 festgestellt worden. Er wurde hierzu durch Beschluß des Gemeinderates Weltersbach vom 26. Juni 1961 ermächtigt. Die ortsübliche Bekanntmachung in der Gemeinde Weltersbach erfolgte am 10. April 1962.



Steinwenden, den 11. April 1962.

Die Bürgermeisterei:

Bürgermeister.

[Handwritten signature]
 Be

I. Fertigung

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

mit BE. v. 26.2.1962 Az: 421-02

Tgb. Nr. Ka 71/2 in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom Mai 1961 genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 26.2.1962

Bezirksregierung der Pfalz
Im Auftrag:



[Handwritten signature]

Oberregierungsbaurat

Änderung IV

des Bebauungsplanes "Teich", genehmigt mit RE vom 26. Februar 1962

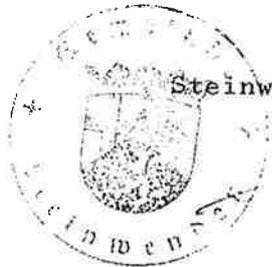
Der o.a. Bebauungsplan wird insoweit geändert, als nunmehr 3 Vollgeschoße gemäß Landesbauordnung als Höchstgrenze zulässig sind.

Die Sockelhöhe darf an keiner Stelle mehr als -0.30 mtr. betragen. Sie wird bestimmt als Differenz zwischen Oberkante Fußboden des 1. Vollgeschoßes und dem ursprünglichen Geländeprofil.

Die Dachneigung darf 25 - 30° betragen.

Kniestöcke sind nicht mehr gestattet.

Im übrigen gilt der Bebauungsplan "Teich" i.d.F. des Änderungsplanes III und die Erläuterungen vom 26. Juni 1961 i.d.F. vom 18. März 1965, soweit sie nicht durch obige Änderungen betroffen sind, weiter.



Steinwenden, den
Gemeindeverwaltung:

König
Bürgermeister.

Be/U.

1. Der Gemeinderat hat den Entwurf der Änderung IV in der Sitzung am 5. Februar 1970 angenommen,
2. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung der Änderung IV erfolgte am 3. März 1970,
3. Die Änderung IV lag in der Zeit vom 18. März 1970 bis einschließlich 20. April 1970 öffentlich aus,
4. Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein.
5. Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG erfolgte durch den Gemeinderat am

Steinwenden, den
Gemeindeverwaltung:

König
Bürgermeister.

I. Fertigung

Genehmigt

Be/U.

mit Verfüg. v. 20. Juli 1970

Az. 421-521-Ka-STEINWENDEN

Neustadt an der Weinstraße,
den 20. Juli 1970

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
Im Auftrag:



König
Dipl.-Ing. König
Oberbaurat

Satzung
über den
Anderungsplan III zum Teilbebauungsplan "Teich"
der Gemeinde Steinwenden-Weltersbach
vom 22. Februar 1967.

Der Gemeinderat Steinwenden-Weltersbach hat auf Grund der §§ 13 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 25. September 1964 (GVBl. S. 145) folgende Satzung beschlossen, gegen die das Landratsamt Kaiserslautern mit Verfügung vom 22. Februar 1967 Az.: 610 - 07/64 keine Bedenken geäußert hat und hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1
Art der Änderung.

Im Änderungsplan III zum Teilbebauungsplan "Teich" sind das 4. bis 8. tal-seits stehende Haus (Giebelseite zur Straße) 4 mtr. von der Straßenfluchtlinie zurückgesetzt.

§ 2
Inkrafttreten.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes, nach der der bebauungsplan rechtsverbindlich wird, in Kraft.



Steinwenden-Weltersbach, den 22. Februar 1967.
Die Bürgermeisterei:
Bürgermeister. Be.

Hinweise:

1. Diese Satzung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Steinwenden-Weltersbach am 22. April 1966 beschlossen.



Steinwenden-Weltersbach, den 3. Juni 1966.
Die Bürgermeisterei:
Bürgermeister. Be.

2. Diese Satzung wurde am 3. Juni 1966 dem Landratsamt Kaiserslautern vorgelegt.



Steinwenden-Weltersbach, den 3. Juni 1966.
Die Bürgermeisterei:
Bürgermeister. Be.

3. Diese Satzung wurde in der Zeit vom 1. März 1967 bis einschließlich 3. März 1967 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln in den Ortsteilen Steinwenden und Weltersbach öffentlich bekanntgemacht. Auf den Aushang wurde durch Hausrufer in der Gemeinde Steinwenden-Weltersbach am 22. Februar 1967 hingewiesen. (§ 25 Abs. 1 Ziffer 3 GO.)



Steinwenden-Weltersbach, den 3. März 1967.
Die Bürgermeisterei:
Bürgermeister. Be.

4. Diese Satzung wurde am 22. März 1967 abends im Gemeindefestsaal bekanntgemacht; desgleichen die Hinweisbekanntmachung.

Steinwenden-Weltersbach, den 22. März 1967.
Die Bürgermeisterei:

Satzung
über den
Änderungsplan II zum Teilbebauungsplan "Teich"
der Gemeinde Weltersbach
vom 21. April 1965.

Der Gemeinderat Weltersbach hat auf Grund der §§ 13 und 16 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz i. d. F. vom 25. September 1964 (GVBl. S. 145) folgende Satzung beschlossen, gegen die das Landratsamt Kaiserslautern mit Verfügung vom 1. April 1965 Az.: 610 - 07/71 keine Bedenken geäußert hat und hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1
Art der Änderung.

Im Änderungsplan II zum Teilbebauungsplan "Teich" sind bei allen Bauplätzen rechts der Straße keine Garagen mehr eingezeichnet.

§ 2
Inkrafttreten.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes, nach der der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird, in Kraft.



Steinwenden, den 21. April 1965.
Die Bürgermeisterei:

Bürgermeister.

Hinweise:

1. Diese Satzung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Weltersbach am 12. März 1965 beschlossen.



Steinwenden, den 18. März 1965.
Die Bürgermeisterei:

Bürgermeister.

2. Diese Satzung wurde am 18. März 1965 dem Landratsamt Kaiserslautern vorgelegt.



Steinwenden, den 18. März 1965.
Die Bürgermeisterei:

Bürgermeister.

3. Diese Satzung wurde in der Zeit vom 25. April bis 30. April 1965 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel in Weltersbach öffentlich bekanntgemacht.

Auf den Aushang wurde durch Ausprüfen in der Gemeinde Weltersbach am 22. April 1965 hingewiesen. (§ 25 Abs. 1 Ziffer 3 GG.)



Steinwenden, den 5. Mai 1965.
Die Bürgermeisterei:

Bürgermeister.

4. Diese Satzung wurde am 5. Mai 1965 abgenommen; desgleichen die Hinweisbekanntmachung.



Steinwenden, den 5. Mai 1965.
Die Bürgermeisterei:

Bürgermeister.

Anderung und Ergänzung
der
Erläuterungen
für die Gemeinde Weltersbach
Zum Teilbebauungsplan "Teich"

Die Erläuterungen zum Teilbebauungsplan "Teich" vom 26. Juni 1961 werden wie folgt geändert und ergänzt:

1. Ziffer 10 erhält folgende Fassung:

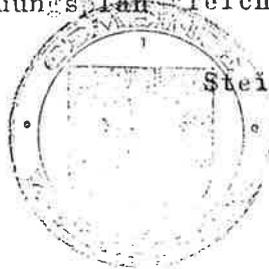
"Grundsätzlich besteht die Pflicht die Grundstücke gegen die Straße hin mit einer Einfriedigung abzuschließen.

An der Südseite der Straße ist eine Einfriedigung aus einer -50 mtr. hohe Natursteinmauer herzustellen. Auf ihr kann ein Naturholzzaun aufgesetzt werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1.50 mtr. nicht übersteigen.

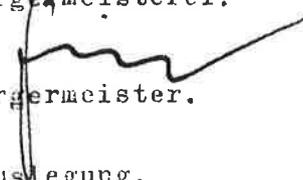
An der Nordseite der Straße ist die Einfriedigung mit einer Betonstützmauer auszuführen. Diese hat mindestens 1 mtr. Höhe zu betragen; das dahinterliegende Gelände kann sanft abgeböscht werden. Die Betonmauer ist unverputzt zu belassen; die Standfestigkeit ist nachzuweisen. Irgendwelche Holz- oder Drahtzäune udgl. dürfen nicht aufgesetzt werden."

2. Es wird folgende Ziffer 10a angefügt:

"Die Höhenlage der Gebäude und der Einfriedigungsmauern bestimmt der Plan Nr.3, Höhenantrag zum Bebauungsplan "Teich" vom März 1964."



Steinwenden, den 18. März 1965.
Die Bürgermeisterei:

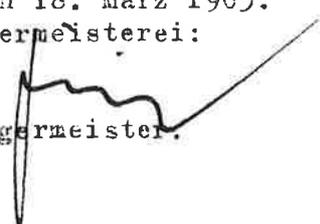

Bürgermeister.

Beurkundung der Beschlussfassung und der öffentlichen Auslegung.

1. Vorstehende Änderung und Ergänzung der Erläuterungen sind in der Gemeinderatssitzung am 12. März 1965 beschlossen worden.



Steinwenden, den 18. März 1965.
Die Bürgermeisterei:


Bürgermeister.