



BEBAUUNGSPLAN „AM ESELSRECH“ DER GEMEINDE THEISBERGSTEGEN M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- I EINGESCHOSSIG
- I BERGSEITIG EINGESCHOSSIG
- II TALSEITIG ZWEIFESCHOSSIG HÖCHSTMASS
- II ZWEIFESCHOSSIG HÖCHSTMASS
- WR REINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE
- - - - - GEMEINDEGRENZE
- - - - - GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
- - - - - NEUE UND BESTEHENBLEIBENDE GRENZEN
- - - - - AUFZUHEBENDE GRENZEN
- BAULINIEN
- BAUGRENZEN
- 5m
10m HÖHENLINIEN
- ▲ SICHTDREIECKE
- ▨ FREISTREIFEN
- WP WENDEPLATZ
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GEPLANTE 20 KV LEITUNG MIT SCHUTZZONE



PLANUNG **INGENIEURBURO GAMBER**
 TIEFBAUPLANUNGEN U. VERMESSUNGEN
Landratsamt, den 4.6.1968
Gamber

Begründung:

Die Gemeinde hat zur Ordnung der Bebauung in ihrem Gemeindegebiet diesen Bebauungsplan aufstellen lassen.
 Das Baugebiet umfasst ca. 2,6 ha mit 20 Häusern und ca. 23 Wohneinheiten.
 Zur Ordnung des Grund und Bodens sind nachfolgende Massnahmen erforderlich:
 1.) Umlegung der Grundstücke des Baugebietes
 2.) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde
 3.) Diese Massnahmen sollen sofort nach Genehmigung vorgenommen werden.
 Die der Gemeinde für diese städtebauliche Massnahme voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 80 000.- DM.

Textliche Festsetzungen

- 1.) Das Baugebiet ist ein "Reines Wohngebiet" (WR) in offener Bauweise
- 2.) Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 qm Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe gestattet.
- 3.) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung von 1,00 m über Strassenkante freizuhalten.
- 4.) Entlang des Röthelsbaches ist ein 4 m breiter Streifen, gemessen von der Oberkante einer theoretischen 1 : 1,5-fachen Böschung, von jeglicher Bebauung und festen Einzäunung freizulassen.

Theisbergstegen, den 5. Juni 1968
 Bürgermeister:

Faisp

Nachrichtlich:

Die gestalterischen Festsetzungen bezüglich Dachneigung und Einfriedungen für diesen Plan siehe Rechtsverordnung vom 17. Juli 1968.

- 1.) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.11.1967. beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
- 2.) Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10.4.1968. beschlossen. Annahme des aufgestellten Planes).
- 3.) Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 11.11.1968. (§ 2 (6) BBauG, Min.Blatt vom 16.10.1966 Sp. 1295).
- 4.) Dieser Plan lag in der Zeit vom 27.11.1968. bis einschl. (Wochentag) 27.12.1968. öffentlich aus.
- 5.) Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 2.12.1968. § 2 (6) Satz 4 beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, wurden mit Schreiben vom 17.12.1968. über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
- 6.) Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 2.12.1968. 1968.

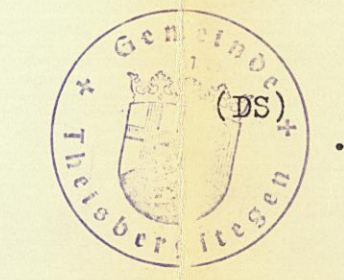
Der Bürgermeister

Landratsamt
Genehmigt
 mit Verfügung vom 21.1.1969
 Az.: 610-07 Ko. 104/3
 den 21.1.1969
Landratsamt
 Amtsträger:



7.) Genehmigungsvermerk des *Landratsamtes* (§ 11 BBauG) und nach der LVO zur Änderung der LVO zum BBauG:

Der Bürgermeister



Faisp

- 8.) Die Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG erfolgte am 2. Febr. 1969.

Rechtsverordnung

über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen sowie über Erfordernis und Gestaltung von Einfriedungen vom 17. Juli 1968....

Die Bürgermeisterei ~~Theisbergstegen~~ erläßt für die Gemeinde ~~Theisbergstegen~~ auf Grund des § 97 Abs. 2 Buchst. a Ziff. 1 und 2 der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) in Verbindung mit den §§ ~~33~~, 35, 37 bis 47 des Polizeiverwaltungsgesetzes von Rheinland-Pfalz vom 26. März 1954 (GVBl. S. 31) mit Zustimmung des Gemeinderates ~~von Theisbergstegen~~ vom 14. Juni 1968.... und nach Genehmigung durch die Bezirksregierung durch RE. vom 9. Juli 1968 / Az.: 421-360- Ku 104/3/RVO..... folgende Rechtsverordnung.

§ 1

Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für das Gebiet, das in dem anliegenden, einen Bestandteil dieser Rechtsverordnung bildenden Lageplan dargestellt und mit einer schwarzen unterbrochenen Linie umgrenzt ist.

Dieser Lageplan enthält das Gebiet des Bebauungsplanes "Am Eselsrech".

§ 2

Dachform

Es sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.

§ 3

Dachneigung

Die Dachneigung beträgt bei den im beiliegenden Plan als Typ A (1-geschoßig) eingezeichneten Gebäuden 50°.

Für die im Plan als Typ B (1-geschoßig), C (bergseitig 1-geschoßig, talseitig 2-geschoßig) und D (2-geschoßig) eingetragenen Häusern wird die Dachneigung mit 30° festgesetzt.

Abweichungen von 30° nach oben wie nach unten sind zulässig.

§ 4

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur beim Typ A zulässig. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als $2/3$ der Umfassungswand sein. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden.

§ 5

Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

§ 6

Kniestöcke

Kniestöcke sind nur beim Typ A erlaubt. Sie dürfen die Höhe von 75 cm, gemessen von Oberkante - Geschoßdecke bis Unterkante - Fußpfette, nicht überschreiten.

Die Ausbildung eines Sparrengesimses mit 40 cm Ausladung ist vorzusehen.

§ 7

Außenanstrich

Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblendung mit glasiertem Material ist untersagt.

§ 8

Einfriedungen

Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufrieden.

Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein.

Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer und ähnlich störendem Material ist untersagt.

Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m, innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke 1,00 m, nicht überschreiten.

Soweit Stützmauern errichtet werden, sind diese an den Sichtflächen mit einheimischem Natursteinmaterial (Hart- oder Sandstein) zu verkleiden.

§ 9

Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Verordnung kann die Baugenehmigungsbehörde mit Zustimmung des Bürgermeisters Ausnahmen zulassen, soweit das Bauvorhaben im Einzelfall weder in sich selbst verunstaltet ~~wirkt noch benachbarte bauliche Anlagen~~ oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild stört oder mit anderen öffentlichen

Belangen unvereinbar ist.

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung können gemäß § 97 Abs. 5 LBO in Verbindung mit § 39 Abs. 1 Buchst. c und Abs. 2 Polizeiverwaltungsgesetz mit einer Geldbuße bis zu DM 200.-- geahndet werden.

Für die Festsetzung der Geldbuße und das Verfahren ist das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 25.3.1952 (BGBl. I S. 177) mit der Maßgabe anzuwenden,

daß

- a) die Höchstdauer der Erzwingungshaft eine Woche
- b) die Gebühr für den Erlaß eines Bußgeldbescheides höchstens DM 25.--

beträgt.

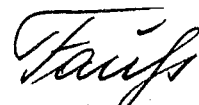
Die Androhung von Geldstrafe bis zu DM 500.-- oder Haft bis zu 6 Wochen gemäß § 367 Absatz 1 Nr. 15 StGB bleibt hiervon unberührt.

§ 11

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Rechtsverordnung tritt eine Woche nach ihrer Verkündung in Kraft.

Bürgermeisterei:



Bürgermeister

I. Fertigung

Genehmigt

mit RE. vom

9.7.1968

Az. 421 - 521 -

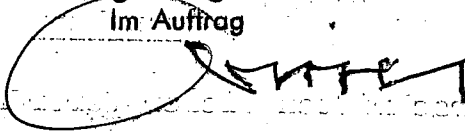
388 Ku 104/7/RVO

Neustadt an der Weinstraße,

den 9. Juli 1968

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag



Vermerk über Verkündung der Rechtsverordnung

Umstehende Rechtsverordnung wurde mit dem dazugehörigen Lageplan während der Zeit vom 19. Juli 1968 bis einschließlich 30. August 1968 bei der Bürgermeisterei Theisbergstegen öffentlich ausgelegt. Auf die Auslegung wurde durch Bekanntmachung vom 17. Juli 1968, die an der Amtstafel in Theisbergstegen angeschlagen wurde, hingewiesen.

Theisbergstegen, den 2. September 1968

Bürgermeisterei:



Fräuf