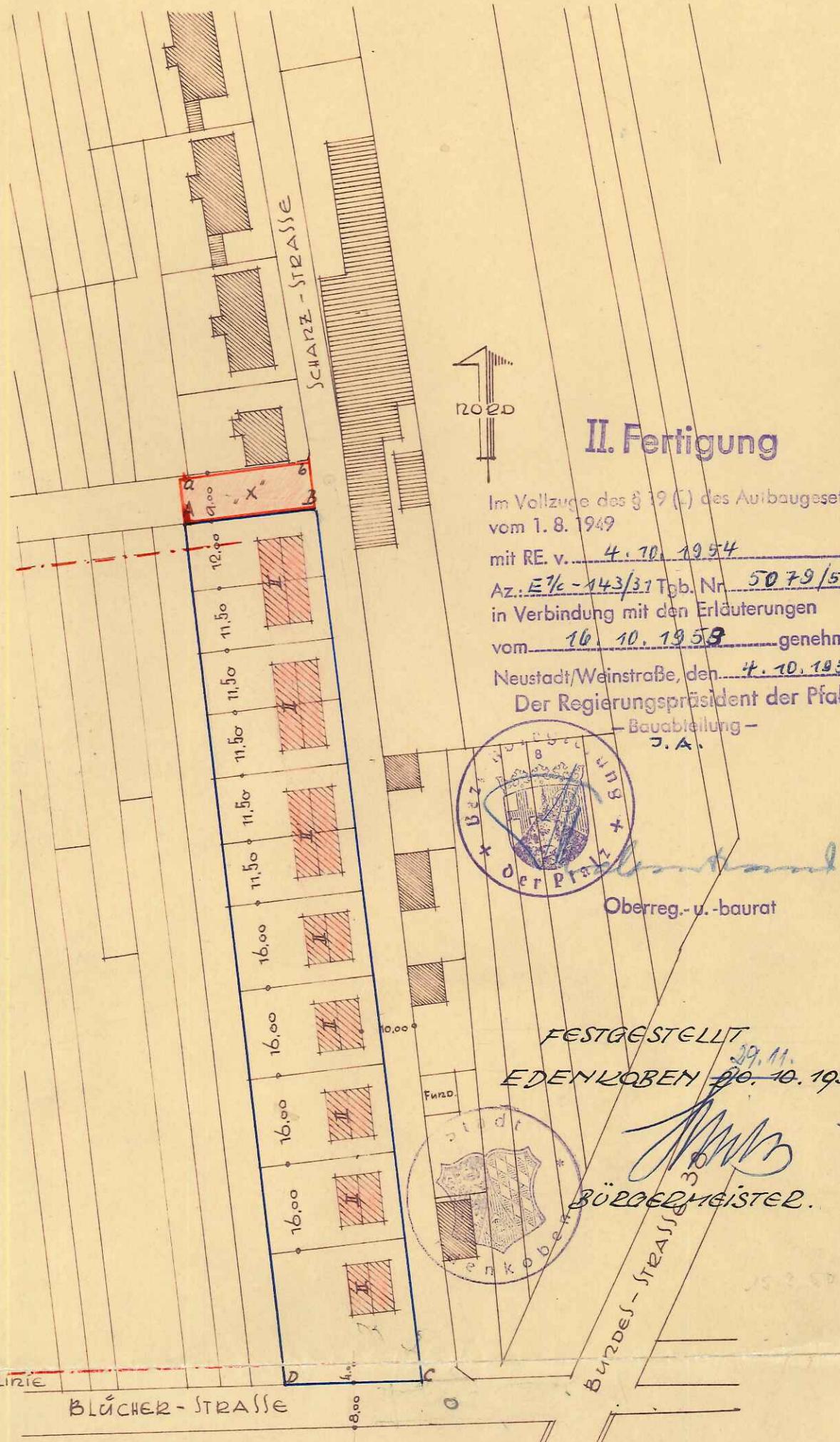
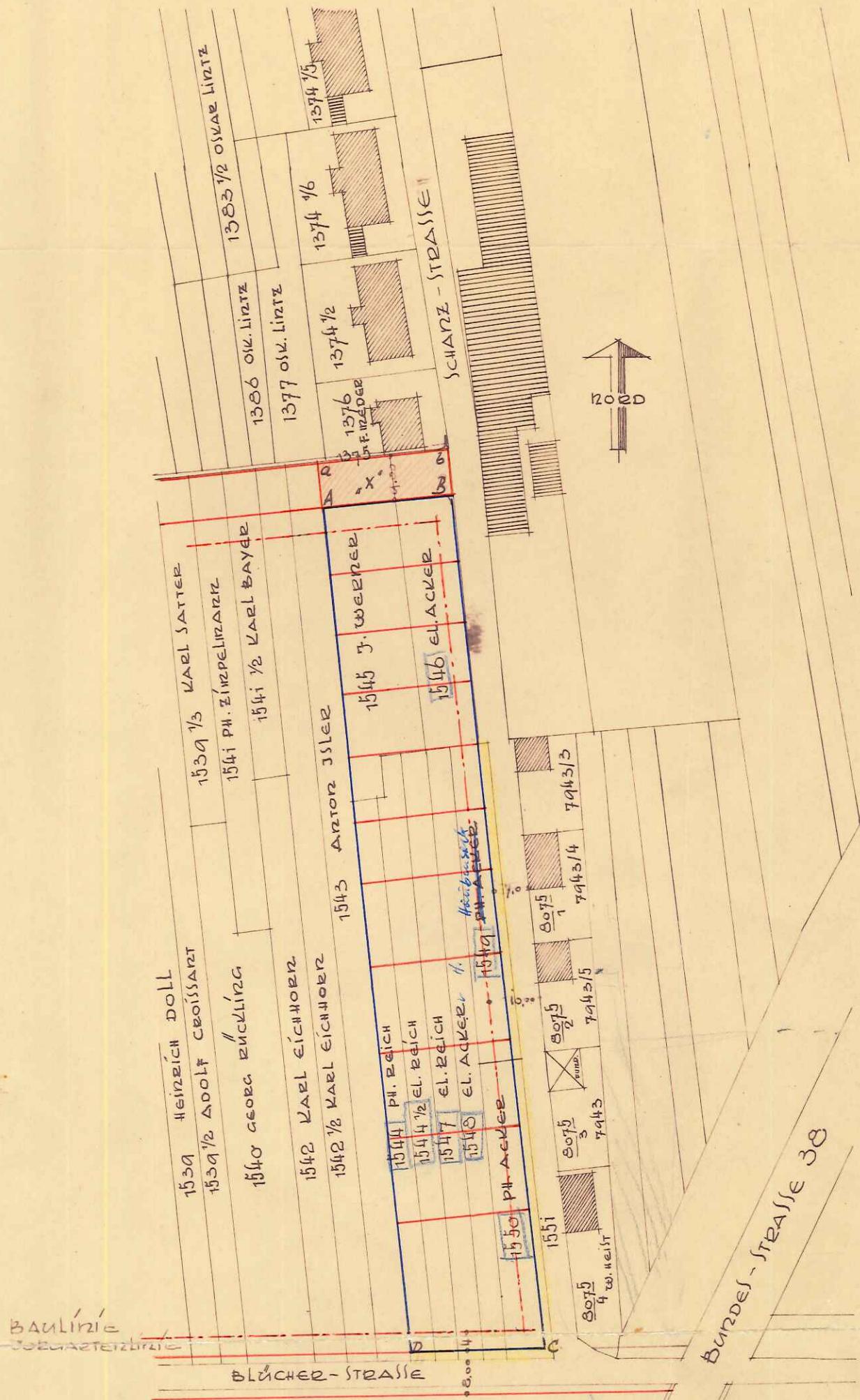


STADT EDENKOBEN
BEBAUUNGSPLAN AN DER SCHANZSTRASSE
TEILGEBIET DER STADT * Nr. 1:1000 *



STADT EDENKOBEN
BEBAUUNGSPLAN AN DER SCHANZSTRASSE
TEILGEBIET DER STADT *INN. = 1:1000*



Erläuterungen

zum

Bebauungsplan "an der Schanzstrasse".

I.

- 1.) Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes, wozu die Erklärungen der Signaturen gehören, ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen massgebend für
 - a) die Handhabung der baupol. Voschriften (§ 20 Abs.1 Buchst. b und c, §§ 60, 63 des Aufbaugesetzes),
 - b) die zu einer Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung der Bebauung und des Grund und Bodens (§§ 23 bis 59, 61 und 62 des Aufbaugesetzes).
- 2.) Maße und Punkte sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung eingetragen sind.

II.

Mit einer blauen Linie ist das Baugebiet abgegrenzt. Dieses Gebiet A,B,C,D ist reines Wohngebiet.

III.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- 1.) Für die Fertigstellung der oberen Schanzstrasse ist die Überführung des vor der Vorgartenlinie liegenden Geländes in das Eigentum der Stadt Edenkoben im Zuge des Umlegungsverfahrens notwendig. Die betroffenen Grundflächen sind in der zeichnerischen Darstellung ersichtlich (gelb).
- 2.) Für die Einmündung der Strasse X (A,B, a,b,) ist die Überführung der Grundstücksfläche in das Eigentum der Stadt im Zuge des Umlegungsverfahrens notwendig. Die betroffenen Grundstücksf lächen sind aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich (rot).
- 3.) Für das Baugebiet A,B,C,D ist eine Umlegung notwendig.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

A. Allgemeines

- a) Es kommt offene Bauweise in Betracht, Nebenanlagen, soweit es

- sich um Autogaragen handelt, sind diese hinter der rückliegenden Hausfront zugelassen, alle übrigen Nebenanlagen sind nicht erlaubt.
- b) Es dürfen keine Fabrikationsbetriebe, gewerbliche Betriebe oder ähnliche Bauanlagen errichtet werden, ebenso ist die Errichtung von Verkaufsläden nicht zugelassen.

B. Gestaltung der Baukörper

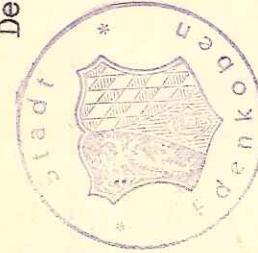
- a.) Die Wohnhäuser sind nach aufliegendem Bebauungsplan als 2-geschossige Bauanlagen auszuführen.
- b.) Die Dachneigung soll 51 Grad betragen.
- c.) Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten.
- d.) Freistehende Umfassungswände ohne Öffnungen (Brandmauern) sind unzulässig.
- e.) Die Fensteröffnungen sollen sich der Grösse des Baukörpers anpassen und sind mit Klappläden zu versehen. Fenster mit Kämpferholz sind nicht zugelassen.
- f.) Der Aussenputz ist in hellen Farbtönen auszuführen; der sogenannte Waschputz ist verboten.
- g.) Ortsfremde Materialien dürfen keine Verwendung finden.
- h.) Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden mit der im Bebauungsplan angegebenen Firstrichtung. Walndächer und Krüppelwalmräder oder sonstige Dachformen sind unzulässig.
- i.) Dachaufbauten sind auf ein möglich geringes Maß zu beschränken, sie dürfen nicht grösser sein, als durch die Höhe und Breite der Fenster bedingt ist. Die Dachaufbauten sollen mit ihrer Oberkante nicht höher als 2.50 m über dem Fussboden des Dachgeschosses liegen. Die Dachgesimse dürfen nicht durch Dachaufbauten unterbrochen werden. Die Dachaufbauten sollen sich harmonisch dem übrigen Baukörper anpassen.
- k.) Die Einfriedigungen an der Strasse sind als niedrige Mauern oder Holzzäune auszubilden.
Die seitlichen Einfriedigungen können mit Maschendraht hergestellt werden. Die Vorgärten sind in der im Bebauungsplan angegebenen Breite durchzuführen.
- l.) Die Baupolizeibehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde weitere Auflagen in Baugestaltung machen oder Ausnahmen zulassen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den der Stadt und privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mittel ab.
Die Reihenfolge wird von den Bedürfnissen insbesondere der Wohnungs-suchenden bestimmt. Unter Abwägung dieser Gesichtspunkte ist vorge-sehen:

- 1.) Die sofortige Überführung der Grundflächen (rot und gelb) für den Gemeinbedarf (Gelände für Fertigstellung der oberen Schanz-strasse und Gelände für Einmündung der Strasse A,B,a,b,) .
 - 2.) Die Umlegung des Wohngebietes westl. der oberen Schanzstr.
 - 3.) Die Bauplatzparzellen sollen unter den beteiligten Grundstücks-bezitzern im Verhältnis verteilt werden und in ihrem Eigentum zum freihändigen Verkauf für Bauzwecke verbleiben.
- Die obere Schanzstrasse ist fertiggestellt. Die Einmündung der Stras-se X (A,B, a,b,) erfolgt nach Sicherstellung der erforderlichen Geld-mittel. Die Kanalisation, Wasserleitung, Gasleitung sind bereits in der Schanzstrasse vorhanden.
- Die Baulinie der Schanzstrasse wurde am 9.8.1892 durch die Regierung der Pfalz in Speyer/Rh. festgesetzt.

Edenkoben, den 16.10.1953

Der Bürgermeister:



Öffentlich aufgelegt vom 19.11. bis 9.12.
Edenkoben, den 21.12.1953

Der Bürgermeister:

In Vertretung

Im Vollzuge des § 19 (-) des Aufbaugesetzes
vom 1.8.1949

mit RE. v. 4.10.1954 Az.: E Nr. 143/31

Tgb. Nr. 50 79/54 in Verbindung
mit dem Bebauungsplan vom Eebr. 52

genehmigt.

Neustadt/Weinstraße, den 4.10.1954
Der Regierungspräsident der Pfalz
- Baubürtlung -
S.A.



29 November

30. Oktober 1954

BÜRGERMEISTER

T.

* Oberreg.-baurat