



**Textliche Festsetzungen zum  
 „Änderungsplan II zum Bebauungsplan Judenhut –  
 Koppel“**

**Stadt Bad Dürkheim  
 Stadtteil Seebach**

**Verfahrensstand: Satzungsbeschluss**



**Wolfgang Lutz  
 Bürgermeister**

*[Handwritten signature]*

**Ausgefertigt  
 Stadtverwaltung  
 Bad Dürkheim, ..... 1 8. JUN. 2008**

## Textliche Festsetzungen mit Planzeichen

### Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1-7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA**

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil der Satzung und somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0.8**

Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

**0.4**

Grundflächenzahl als Höchstgrenze

**II**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Nach der Festsetzung der Vollgeschossigkeit muss das zweite Vollgeschoss zwingend im Untergeschoss liegen.

In Ergänzung der Festsetzungen zu den Vollgeschossen wird die Traufhöhe auf maximal 7.00 m über der angrenzenden Straßenfläche begrenzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**E+D**

Im Rahmen der offenen Bauweise werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

-----Baugrenze

4. Maße und sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsplans II (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Vermaßung der Baugrenzen

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 88 LBauO Rheinland-Pfalz)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1 Als Dachformen werden Flach-, Sattel- und Walmdächer zugelassen. Pult- und Mansarddächer sind unzulässig.

- 1.2 Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächern bis zu 50° betragen.
- 1.3 Bei flachgeneigten Dächern bis zu 35° werden Dachgauben nicht zugelassen.  
Bei Dächern mit einer Dachneigung über 35° sind Einzelgauben zulässig. Ihre Breite darf maximal die Hälfte der Dachflächenbreite betragen.

## 2. Einfriedigungen

Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufriedigen.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNVO**) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S.466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – **PlanzV'90**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)

Landesbauordnung (**LBauO**) Rheinland-Pfalz vom 12.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686).

Landesgesetz über Naturschutz – und Landschaftspflege (Landespflegegesetz – **LPfIG**) in der Fassung vom 05.02.1979 – (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).