



A		B		C	
MD	III	WA	II	WA	II
0,4	(1,0)	0,4	(0,8)	0,4	0,8
g	0°	△	30°	△	30°, 45°
FD		SD		SD, WD	

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

	Nutzungsschablone
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
g	geschlossene Bauweise gem. § 22.3 BauNVO
△	offene Bauweise gem. § 22.2 BauNVO - nur Einzelhäuser zulässig
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
SD	Satteldach
WD	Walmdach
FD	Flachdach
30°	festgesetzte Dachneigung
30°-45°	zulässige Dachneigung
	Baugrenze gem. § 23.3 BauNVO
	überbaubare Fläche gem. § 23 BauNVO und § 9 Abs. 1.2 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16.5 BauNVO in Verbindung mit den Straßenbegrenzungslinien und der Geltungsbereichsgrenze
	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1.11 BBauG
	verbleibende Grundstücksgrenzen
	aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Fläche für Garagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1.4 BBauG
	parallel
	Maße
	rechtwinkelig
	TREPPENWEG (PRIVATE ERSCHLIESSUNGSEINRICHTUNG) SYMBOLHAFT E D A R S T E L L U N G

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG, BauNVO)**

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 in der Fassung vom 6.7.1979
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO)**

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Plandarstellung. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 6 BauNVO unzulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 - 21 BauNVO)**

**1.2.1** Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der Landesbauordnung (LBauO) und der überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich.

**1.2.2** Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach § 2 Abs. 4 LBauO Vollgeschosse sind bzw. gem. § 2 Abs. 4 Nr. 1 auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind. Desweiteren sind abweichend von § 2 Abs. 4 Nr. 2 und 3 LBauO auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen: Garagengeschosse und Kellergeschosse, die an ihrer höchsten Stelle mehr als 0,80 m über die natürliche Geländeoberfläche hinausragen; die Ausnahmen gem. § 17 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig.

**1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22, 23 BauNVO)**

Die Bauweise ergibt sich aus der Plandarstellung.

**1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)**

In den Plangebietsteilen A, B und C sind die baulichen Anlagen parallel zur Seebacher Straße zu errichten; in B und C desweiteren traufseitig zur öffentlichen Verkehrsfläche.

**1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)**

**1.5.1** Garagen sind als Einzel- oder Doppelgaragen auf den Grundstücken oder als Gemeinschaftsgaragen auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche zulässig.

**1.5.2** In den Plangebietsteilen A und C ist vor Garagen ein Stellplatz von mindestens 5,50 m Tiefe (Straßenbegrenzungslinie - Garage) vorzusehen.

**1.5.3** Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird beschränkt auf:

**1.5.3.1** Müllboxen als Einzel- oder Doppelboxen

**1.5.3.2** offene Pergolen aus Holz bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup>

**1.5.4** Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind grundsätzlich als Ausnahme zugelassen, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

**2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 123 LBauO)**

- Landesbauordnung (LBauO) von Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 in der Fassung vom 20.7.1982

**2.1 Dachgestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

**2.1.1** Die zulässige Dachform und Dachneigung ergibt sich aus der Plandarstellung.

**2.1.2** Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind nur rot- und brauntonige Materialien zulässig.

**2.1.3** Kniestöcke (Maß zwischen Oberkante oberste Rohbaudecke und Oberkante Fußfette) sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

**2.1.4** Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei Dächern über 40° Dachneigung auf die Hälfte der Traufhöhe zulässig; der seitliche Abstand der Gauben vom Dachrand (Ortgang) muß mindestens 1,50 m betragen. Bei bis zu 40° geneigten Dächern sind nur Dachflächenfenster zulässig.

**2.1.5** Im Plangebietsteil A sind die Flachdachränder mit Gesimsverkleidungen von 75° - 80° Neigung zu versehen, um eine gestalterische Einheit mit der geneigten Bebauung zu erreichen.

**2.1.6** Als Bedachung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sind nur Flachdächer, die als Kiesschuttdächer auszubilden sind, zulässig.

**2.2 Fassadengestaltung (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

**2.2.1** Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasierten Materialien, Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind unzulässig.

**2.2.2** Putzmauerwerk muß spätestens 12 Monate nach Baureisefertigkeit des Gebäudes verputzt werden.

**2.3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 123 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)**

**2.3.1** Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen

soweit sie nicht als interne Erschließungseinrichtungen benötigt werden. Je 100 m<sup>2</sup> Freifläche ist mit einem heimischen Großgehölz, 70 % dieser Fläche mit Kleingehölzen und Stauden sowie die restliche Fläche mit Gehölzen unter 2 m Wuchshöhe zu bepflanzen.

**2.3.2** Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht (Vorgarten) sind Nutzgärten, Lager- und Arbeitsflächen unzulässig.

**2.3.3** Der Waldbewuchs (kein Wirtschaftswald) südöstlich der rückwärtigen überbaubaren Fläche des Plangebietsteiles B ist in seinem heutigen Zustand zu erhalten bzw. mit Bäumen und Strüchern gleicher Art und in gleicher Pflanzdichte zu bepflanzen.

**2.4 Einfriedungen, Stützmauern (§ 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)**

**2.4.1** Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden. Zulässig sind Einfriedungen in Holz oder Schmiedeeisen auf massivem Sockel und mit Zwischenpfeilern aus Sandstein bzw. Sandsteinverbblendern mit einer Gesamthöhe von max. 1,50 m über ausgebauter Straßenkante.

**2.4.2** Niveaunterschiede innerhalb der Grundstücke des Plangebietsteiles B bis zu einem Winkel von 30° sind zu löschen. Bei größerem Neigungswinkel dürfen notwendige Stützmauern eine sichtbare Höhe von 1,50 m nicht überschreiten, wobei als Material Sandstein bzw. Sandsteinverblander zu verwenden sind.

**2. FERTIGUNG**

**GENEHMIGT**

Mit Verf. vom 24. Jan. 1984  
Bad Dürkheim, den 24. Jan. 1984  
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM i.V.

Baustadt (Kreisrechtsdirektor)

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufstellung gem. § 2.1 BBauG beschlossen	Am 24. 5. 1982
2. Aufstellungsbeschuß gem. § 2.1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht durch Amtsblatt Nr. 24	Am 17. 6. 1982
3. Einladung zum Anhörungstermin gem. § 2 a.2 BBauG ortsüblich bekanntgemacht durch Amtsblatt Nr. 37	Am 7. 10. 1982
4. Anhörung gem. § 2 a.2 BBauG durchgeführt	Am 19. 10. 1982
5. Einholung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gem. § 2.5 BBauG	Am 4. 2. 1983
6. Beschluß des Stadtrates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 2 a.6 BBauG	Am 25. 11. 1982
7. Beschluß über die Annahme des Planentwurfes gem. § 2 a.6 BBauG ortsüblich bekanntgemacht durch Amtsblatt Nr. 5	Am 3. 2. 1983
8. Auslegung gem. § 2 a.6 BBauG ortsüblich bekanntgemacht durch Amtsblatt Nr. 5	Am 3. 2. 1983
Beginn der öffentlichen Auslegung	Am 16. 2. 1983
Ende der öffentlichen Auslegung	Am 17. 3. 1983
9. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 2 a.6 BBauG	Am 4. 2. 1983
10. Bedenken und Anregungen gem. § 2 a.6 BBauG geprüft	Am 23. 9. 1983
11. Ergebnis den Einsendern mitgeteilt	Am 4. 11. 1983
12. Planänderung beschlossen	Am
13. Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen	Am 29. 9. 1983

4. 11. 1983

- Datum -

- Unterschrift (Kreis) -

**STADT BAD DÜRKHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN 1:1 000**

**ÄNDERUNG**  
**ZUM**  
**RECHTSKRÄFTIGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**SEEBACHER TAL**

STADTVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM  
-STADTBAUAMT-

i.A. Strum

PLANUNG VOM DEZEMBER 1982

Amtsplan