

Textteil  
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans  
gem. § 13 BBauG. -  
Grundstück Seebacher Tal in Bad Dürkheim

1. Abgrenzung der geplanten Änderung.
  - 1.1 Die Abgrenzung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500, durch das entsprechende Planzeichen.
  - 1.2 Die geplante Änderung erstreckt sich auf Parz. Nr. 1207/5 mit Zufahrt von der Heinrich Bärman Strasse.
  
2. Bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks.
  - 2.1 Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der BauNuVO ausgewiesen.
  - 2.2 Für die bauliche Ausnutzbarkeit gelten die Geschossflächen- und Grundflächenzahlen nach § 17 BauNuVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen.
  - 2.3 Für das Plangebiet ist eine besondere Bauweise festgelegt, d.h., es sind Einzel- und Doppelhäuser mit dazwischenliegenden Garagen oder Carports mit Satteldach als Grenzbauten möglich.
  
3. Stellflächen, Garagen und Nebenanlagen.
  - 3.1 Auf die gesetzliche Verpflichtung zur Anlage von Stellflächen und Garagen für den erforderlichen Bedarf gem. § 71 LBauO in Verbindung mit dem RdErl.d.MdF. v. 25.6.73 - 2015/5 06-680/73 wird hingewiesen.
  - 3.2 Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs.1 und 2 BauNV und Nebenanlagen nach § 14 BauNV sind gem. § 17 Abs. 7 LBauO entlang der seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.
  - 3.3 Unzulässig sind die Stellplätze und Garagen nach § 12 Abs. 3 BauNV.

Blatt 2 - Textteil zur vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplans.

4. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen und Gestaltung der Aussenanlagen.
- 4.1 Die Dachart und die Dachneigung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung.
- 4.2 Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge zulässig.
- 4.3 Kniestöcke bis 1,00 m sind zulässig, wobei die Traufhöhe von 4,00 m ab OK EFH einzuhalten ist.
- 4.4 Für die Dacheindeckung wird nur ziegelrotes Material zugelassen.
- 4.5 Die Einfriedung der Grundstücke ist an der Strasse aufeinander abzustimmen.  
Zulässig sind insbesondere Holzzäune und Heckenpflanzungen mit ortstypischen Pflanzen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.