

A		B	
WA	II	WA	II
0.4	0.8	0.4	0.8
O		O	
SD	25-40°	SD	25-40°



KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSLEISTE:

A = ART DES BAUGEBIETES,
 B = GESCHOSSZAHL,
 C = GRUNDFLÄCHENZAHL,
 D = GESCHOSSFLÄCHENZAHL,
 E = BAUWEISE,
 F = DACHFORM UND DACHNEIGUNG,

WA
 II
 GGa, GSt
 0.4
 O
 0.8
 SD
 25-40°

private fläche - öffentlich gewidmet -
 zahl der vollgeschosse als höchstgrenze
 gemeinschaftsgaragen (gemeinschaftsstellplätze
 grundflächenzahl gemäss § 17 BAUNVO
 offene bauweise
 geschossflächenzahl gemäss § 17 BAUNVO
 strassenbegrenzungslinie, verkehrsflächen

fläche für grünanlagen
 fläche für kinderspielplatz (öffentlich)
 grenze des räumlichen geltungsbereiches des
 bebauungsplanes § 9 (5) BBAUG
 baugrenze gemäss § 23 (3) BAUNVO
 satteldächer
 25 bis 40° dachneigung zulässig
 entulende grundstücksgrenzen
 abzubrechende gebäude
 gebäude- und nebengebäude vorhanden
 neuzubildende grundstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In ergänzung der planzeichnung wird festgesetzt:

- planungsrechtliche festsetzung § 9 Abs. 1 BBAUG
 - art der baulichen nutzung § 9 Abs. 1 (1) BBAUG
 - in den plangebietsteilen des wa sind die ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BAUNVO nicht bestandteil des bebauungsplanes.
 - mass der baulichen nutzung § 9 Abs. 1 (1) BBAUG
 - die höchstwerte des § 17,1 spalte 3 bis 5 BAUNVO gelten nur im rahmen der überbaubaren flächen und in verbindung mit den vorschritten der landesbauordnung vom 27. februar 1974.
 - mindestgrösse der baugrundstücke § 9 Abs. 1 (3) BBAUG
 - sie beträgt 115.00 m² die mindestbreite 5.50 m
 - garagen und überdachte stellplätze § 9 Abs. 1 (4) BBAUG sie können gem. § 17 BAUNVO errichtet werden.
- bauordnungsrechtliche gestaltungsvorschriften
 - dachgauben und dachaufbauten sind nicht zugelassen. die erforderlichen garagen und stellplätze sind in der tiefgarage nachzuweisen, sofern nicht anders festgesetzt.
 - weitere gestaltungsvorschriften kann die stadt gem. § 123 lbaio durch satzung erlassen ebenso wird auf den § 124 abs. 1 lbaio sowie § 97 abs. 2a lbaio (alt) und § 129 abs. 4 satz 1 lbaio hingewiesen.
 - höhenlage der baulichen anlagen
 - die erdgeschossoberfläche der baulichen anlage wird mit höchstens 0.50 m im teilbereich B zur habergartenstrasse festgesetzt.
 - die erdgeschossoberfläche der baulichen anlage wird mit höchstens 1.60 m im teilbereich A zur habergartenstrasse festgesetzt.

STADT DEIDESHEIM /WSTR.
 BEBAUUNGSPLAN M= 1:500
 BUHLSCHER PARK

VERFAHRENSVERMERK:

- aufstellung gemäss § 2 (1) BBAUG beschlossen am 14. 9. 1978
- auslegung gemäss § 2a (6) BBAUG beschlossen am 7. 11. 1978
- auslegung ortsüblich bekanntgemacht gemäss § 2a (6) BBAUG vom 18. August 1976 durch ... am 17. 11. 1978
- die beteiligten gemäss § 2a (5) BBAUG wurden benachrichtigt am 19. 9. 1978
- beginn der öffentlichen auslegung am 27. 11. 1978
- ende der öffentlichen auslegung am 28. 12. 1978
- bedenken und anregungen geprüft gemäss § 2 (6) BBAUG am 15. 02. 79
- ergebnis den einsendern mitgeteilt am ...
- satzungsbeschluss gemäss § 10 BBAUG am 15. 02. 79

datum dienstsiegel unterschrift

Aufgestellt: Stadt 6705 Deidesheim
 Planung vom 18.09. 1978

TEIL B: GRÜNNORDNUNGSPLAN ZUM
 BEBAUUNGSPLAN BUHLSCHER PARK

- VORHANDENE BÄUME + ZU ERHALTENDE BÄUME
- AC ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
 - AI AILANTHUS ALTISSIMA - GÖTTERBAUM
 - B FAGUS SYLVATICA - BUCHE
 - BB FAGUS SYLV. „ATROPUNICEA“ - BLUTBUCHE
 - BU BUXUS SEMPERVIRENS - BUCHSBAUM
 - E TAXUS BACCATA - EIBE
 - EI QUERCUS PEDUNCULATA - EICHE
 - F PICEA PUNGENS „GLAUCA“ - BLAUFICHTE
 - G GINKGO BILOBA - FÄCHERBLATTBAUM
 - HB CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
 - IL ILEX AQUIFOLIUM - STECHPALME
 - K AESCULUS HIPPOCASTANUM - ROSSKASTANIE
 - M MAGNOLIA SOULANGIANA - MAGNOLIE
 - MA MORUS ALBA - MAULBEERBAUM
 - MAN PRUNUS AMYGDALUS - MANDEL
 - PL PLATANUS ACERIFOLIA - PLATANE
 - T TAXODIUM DISTICHUM - SUMPFPFYPRESSE
- NEUZUPFLANZENDE BÄUME
- CA CASTANEA SATIVA - ESKASTANIE (HOCHST)
 - CR CRATAEGUS CARRIEREI - WEISSDORN (HOCHST)
 - CO CORYLUS COLURNA - BAUMHASEL (HOCHST)
 - FR FRAXINUS ORNUS - BLUMENESCHE (HOCHST)
 - GI GINKGO BILOBA - FÄCHERBLATTBAUM (HOCHST)
 - MA MALUS FLORIBUNDA - ZIERAPFEL (HOCHST)
 - PR PRUNUS SERR. KANZAN - ZIERKIRSCH (HOCHST)
 - PRA PRUNUS SUBH ACCOLADE - ZIERKIRSCH (HOCHST)
 - PI PINUS NIGRA AUSTRIACA - SCHWARZKIEFER (HOCHST)
 - PA PAULOWNIA TOMENTOSA - BLAUGLOCKENBAUM (HOCHST)
 - SO SORBUS DECORA - EBERESCHE (HOCHST)
 - AC ACER PLAT. GLOBOSUM - KUGELHORN (HOCHST)
 - AM AMELANCHIER CANADENSIS - FELSENBERNE (HOCHST)
 - X ZU ENTFALLENDE BÄUME

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Aufsichtungen, Abgrabungen
 Mauerwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m (= 1,00 m) nicht überschreiten. Material: Naturstein, Holz, Beton mit Brettschalung. Böschungen dürfen eine maximale Neigung von 1:2 - bei abgerundeter Böschungsschulter und ausgezogenem Böschungsfuß - nicht unterschreiten. Die Terrassenaufschüttung muß der Größe des Grundstücks entsprechen und soll fließend in das gegebene Gelände übergehen. Bodenmodellierungen sind aus dem gewachsenen Boden zu entwickeln und sollen natürlich wirken. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern und Geländeackel sind mit Gehäusen und Säulen zu versehen.
- Offene Vorgärten
 Der offene Vorgarten ist die fläche zwischen strasse - bzw. weg und grenze bauflucht auf der bürgerseitsseite. diese fläche dient zur optischen erweiterung und durchgründung des strassen- und wegtraumes und gilt als wichtiges gestalterisches element für die wohnlichkeit. Der offene vorgarten, zum bürgersteig oder strasse bzw. weg abgegrenzt mit einem kantenstein, ist ein mit rassen, bodendeckern, stauden, gehäuszgruppen und solitärgehäusen gestellter vorgarten, ohne durch zeun, hecke oder heiser begrenzt zu sein. einfriednungen werden auf die bauflucht zurückgenommen.
- Einfriednungen
 Einfriednungen und abgrenzungen entlang der strassen und öffentlichen gehwege sind einheitlich in art und maß für jeden strassenraum durchzuführen. 1) vorgartenzäune auf bauflucht zurückgesetzt. 2) naturgebeizte holzäune 0,50 - 0,80 m (= 1,00 m) hoch, senkrechte lattung.
- Grundstücksgrenzen
 An den gartenseitigen grenzen der hausgrundstücke sind einfriednungen zulässig wie folgt: 1) freie gehäuzpflanzungen aus einheimischen gehäuzen mit eingewachsenem spandrahnt (ohne betonpfosten) zaunhöhe bis 0,80 m oder 2) hecken bis maximal 1,50 m hoch, oder 3) sichtschutzwände bis 1,50 m hoch, die im baulichen zusammenhang mit dem gebäude geplant und in material art und farbe auf die gebäude abgestimmt werden müssen. säuerreichen in baulichen zusammenhang mit dem gebäude können horizontal ohne abtreppungen und winkel angelegt werden, (max. 1,00 m hoch).
- Mülltonnenplätze
 sind im baulichen zusammenhang mit dem gebäude zu lösen. Alle baulichen anlagen sind werkgerecht durchzuführen und in ihrem äusseren so zu gestalten und zu unterhalten, daß sie durch form, maßstab, baustoff und farbe nicht verunstaltet wirken (§ 5 lbaio).

VII Hausbaum
 Zur durchführung des strassenraumes ist innerhalt der nicht überbauten flächen oder in der vorgartenzonen in hausnähe ein hausbaum zu pflanzen, gehäuzauswahl: s. legende. Die anpflanzung der vorgeschriebenen baum- und sträucherarten ist zwingend vorgeschrieben. In den wegen und strassenräumen sind gruppenpflanzungen und punktuelle pflanzungen von bäumen vorgesehn, (grün als erdästhetische wirkung). dabei sind die gesetzlichen grenzzustände zu beachten (nachbarschaftsrechtsgesetz v. 19. 11. 1970), nur an der grenze gegenüber den nachbarn zum buhlscher park. die abweisung im fall der schematisch dargestellt. die verbindliche festsetzung der pflanzstandorte erfolgt in der genehmigungsphase in besinnung mit der zuständigen landespflegebehörde.

VIII Funktion der Gehäuzflächen
 folgende pflanzungen sollten aus heimischen gehäuzen bestehen: 1) siedlungsgliedernde pflanzungen begründung der böschungen begründung und abpflanzung des kinderspielplatzes, (parkartig mit baum- und buschgruppen). 1) gehwegbegleitgrün 2) einfriednungen und abgrenzungen der hausgärten In hausgärten sind pflanzungen von mehrgehäuzen zu wählen. parteiseite hin einseitig, ausgenommen in vorgartenzonen dürfen in hausnähe trauben- und stielebäume verwendet werden.

IX Schutz des Mutterbodens
 sämtl. auf dem baugrundstück befindlicher mutterboden (oberboden) ist zu sichern. überdeckung des mutterbodens mit sterilen bodenschicht ist untersagt. von den baufeldflächen abgeschobener mutterboden ist bis zur wiederverwendung auf mieten von höchstens 3 m x 4 m und 4,0 m breite aufzusetzen.

X Die Baum- und Solitärgehäuzpflanzungen im gesamten bereich sind auch in späteren jahren nicht zu rücken. bei beschädigungen der ober- und unterirdischen pflanzenteile vorkommen können. bei verletzen sind sofort bauchirurgische maßnahmen durch fachleute durchzuführen.

XII Vorhandene Bäume müssen sowohl im wurzel- als auch im oberbereich so geschützt werden, daß keine beschädigungen der ober- und unterirdischen pflanzenteile vorkommen können. bei verletzen sind sofort bauchirurgische maßnahmen durch fachleute durchzuführen.

2. FERTIGUNG
 GENEHMIGT
 30. Mai 1979
 Mit Vorf. vom ... Az. 40-13/6/PSI-4/KI-TH
 Neustadt a. d. Weinstraße, den 30. Mai 1979
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 I.W.

[Signature]
 Amtsdirektor