

Kreisverwaltung Bad Dürkheim • Postfach 1562 • 67098 Bad Dürkheim

Verbandsgemeindeverwaltung
Deidesheim
Bauabteilung
Herrn Holger Ganzert
Am Bahnhof 5
67146 Deidesheim

Abteilung Zentrale Aufgaben und Finanzen
Referat 13: Grundsatzplanung, Kreisentwicklung

Ansprechpartner: Holger Eichner
Zimmer: B 304
Telefon: 06322 961-1300
Telefax: 06322 961-81300
E-Mail: holger.eichner@
kreis-bad-duerkheim.de

Aktenzeichen: 1/13/Ei
Datum: 26. April 2011



Bebauungsplan „Deidesheim Ost I“

Sehr geehrter Herr Ganzert,














beiliegend erhalten Sie wunschgemäß eine beglaubigte Kopie des o.g.
Bebauungsplanes.

Das das bei der Unteren Landesplanungsbehörde vorliegende Exemplar keine
Genehmigungunterschrift enthält, erhalten Sie eine Kopie des Exemplares der Unteren
Bauaufsichtsbehörde. Hierin wurden teilweise handschriftliche Eintragungen
(Bauherrennamen, Straßennamen) vorgenommen, die in der ursprünglichen
Planzeichnung nicht enthalten waren.




Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Holger Eichner

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  private Einstellplätze
-  öffentliche Parkplätze
-  Gemeinschaftsgaragen
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  überbaubare Grundstücksflächen
-  Kinderspielplatz

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR** reines Wohngebiet
- WA** allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
-  offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
-  Zahl der Geschosse (zwingend)
- VI** Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
-  Geschoßflächenzahl **0,4**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom **7.7.1971** beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom **25.11.1971** angenommen.

- MI** Mischgebiet
- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- △** offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- ①** Zahl der Geschosse (zwingend)
- VI** Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
- ①,5** Geschoßflächenzahl **0,4**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom **7.7.1971** beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom **25.11.1971** angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am **13.1.1972**.

Dieser Plan lag in der Zeit vom **31.1.1972** bis einschließlich **3.3.1972** öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen **keine** Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am **16.3.72** Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom -/- über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am **16.3.1972**

Der Bürgermeister



Althoff

Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung:

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am **27. 6. 1972**



Der Bürgermeister

In Vertretung:

Langhans

Deidesheim, den **27. 6. 1972**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH §9 Abs 1 und 5
BBauG ZUM BEBAUUNGSPLAN DEIDESHEIM-OST I

1. Art der baulichen Nutzung

a) Reines Wohngebiet

1.1 Die nach §3 Abs 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus enthalten.

b) Allgemeines Wohngebiet

Das ausgewiesene allgemeine Wohngebiet soll zukünftige Nutzungen aufnehmen, die sich im Verlauf der Entwicklung von Deidesheim Ost ergeben, insbesondere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

c) Mischgebiet

In dem ausgewiesenen Mischgebiet sind kleinere gewerbliche Nutzungen vorgesehen, sofern sie nicht-störende Betriebe sind.

2. Bauweise

Der Bebauungsplan sieht offene Bauweise, geschlossene Bauweise und Gruppenbauweise vor, entsprechend den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung. Die Bebauungsformen in den Gebieten mit geschlossener Bauweise sollen sowohl Reihenhauserformen als auch Geschossbauten ermöglichen und sowohl Einzelmaßnahmen als auch Baugruppen durch Träger zulassen. Festgesetzt ist die maximale Geschosshöhe, die Gebäude sollen zur Rückseite abgetreppt werden.

~~3. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen~~

3.1 Die Garagen in Gebieten mit offener Bauweise sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen, sie sind mindestens 5m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Garagen für die Hausgruppen und Geschossbauten als Gemeinschaftsstellplätze.

3.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach §14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

4. Stellplätze und Stellflächen

Bei Einzelhäusern sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als private Stellfläche anzulegen. Stellplätze für Hausgruppen und Geschossbauten an den hierfür im Plan ausgewiesenen Stellen.

5. Einfriedungen

Im WR darf die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen an der vorderen Baulinie das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. In Gebieten mit Gruppenbauweise sollen Einfriedungen mit einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden, desgleichen in Gebieten mit geschlossener Bauweise.

3.1 Die Garagen in Gebieten mit offener Bauweise sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen, sie sind mindestens 5m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Garagen für die Hausgruppen und Geschossbauten als Gemeinschaftsstellplätze.

3.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach §14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

4. Stellplätze und Stellflächen

Bei Einzelhäusern sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als private Stellfläche anzulegen. Stellplätze für Hausgruppen und Geschossbauten an den hierfür im Plan ausgewiesenen Stellen.

5. Einfriedungen

Im WR darf die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen an der vorderen Baulinie das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. In Gebieten mit Gruppenbauweise sollen Einfriedungen mit einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden, desgleichen in Gebieten mit geschlossener Bauweise.

6. Dachneigung und Firstrichtung

Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Dachneigung und Firstrichtung sollen unter Berücksichtigung des Gesamtbildes im Einzelfall festgesetzt werden. Anzustreben ist eine Vielfalt von Dachformen und keine einheitliche Ausrichtung der Dächer.

BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Der Bebauungsplan wird aufgrund der steigenden Nachfrage nach Bauplätzen notwendig.

2. Der Plan wird in Abschnitten realisiert werden.

3. Die Wasserversorgung und Entwässerung des Planungsgebietes ist gesichert.

Für die städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten (10 % der Gesamtkosten):

Straßen- und Parkflächen

Kanalisation

Wasser

Strom

Straßenbeleuchtung

I. Fertigung

Genehmigt

mit Verfüg. v. 14. Juni 1972

Az. 405-03 - Dür-Deidesheim M

Neustadt an der Weinstraße,

den 14. Juni 1972

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz

Im Auftrag:

(Candidus)

