TEXTLICHE FESTSETZUNG NACH § 9 Abs. 1 und 5 BBAUG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie den Beherbergungsgewerbe zugelassen werden.

a) bei dem WA-Gebiet in der Planungsmitte, muß bei einer evtl. viergeschoßigen Bebauung das vierte Geschoß im Dachraum liegen.

b) die baulichen Voraussetzungen für tertiäre Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk- und Kleingewerbe) geschaffen werden, i.A. eine Mindestgeschoßhöhe von 3,25 m.

Reines Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen.
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

2. Bauweise

Der Bebauungsplan sieht offene Bauweise vor, entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.

3. Garagen, Nebengebäude und - anlagen

a) Die Garagen bei Hohnstraßen von 5,00 m Breite sind innerhalb der Überbaubaren Flächen gemäß § 17 LBauO zu errichten.

b) Die Garagen an Haupterschließungsstraßen sind innerhalb der Überbaubaren Fläche im Abstand von 5,00 m der Straßenbegrenzungslinie gemäß § 17 LBauO zu errichten.

c) Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 Bau NVO, ebenso Überdachte Schwimmbäder bis zu einer Höhe von max. 3,00 m sind zulässig.

4. Stellplätze und Stellflächen

Bei Einzelhäusern sind die erforderlichen Stellplätze zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als private Stellflächen anzulegen.

5. Einfriedungen

In Gebieten mit offener Bauweise darf die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen an der vorderen Seite das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 1,10 m Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.

7. Die Werte des § 17.1 Bau-NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der Überbaubaren Fläche und der LBauO vom 27.2.74 festgesetzt.

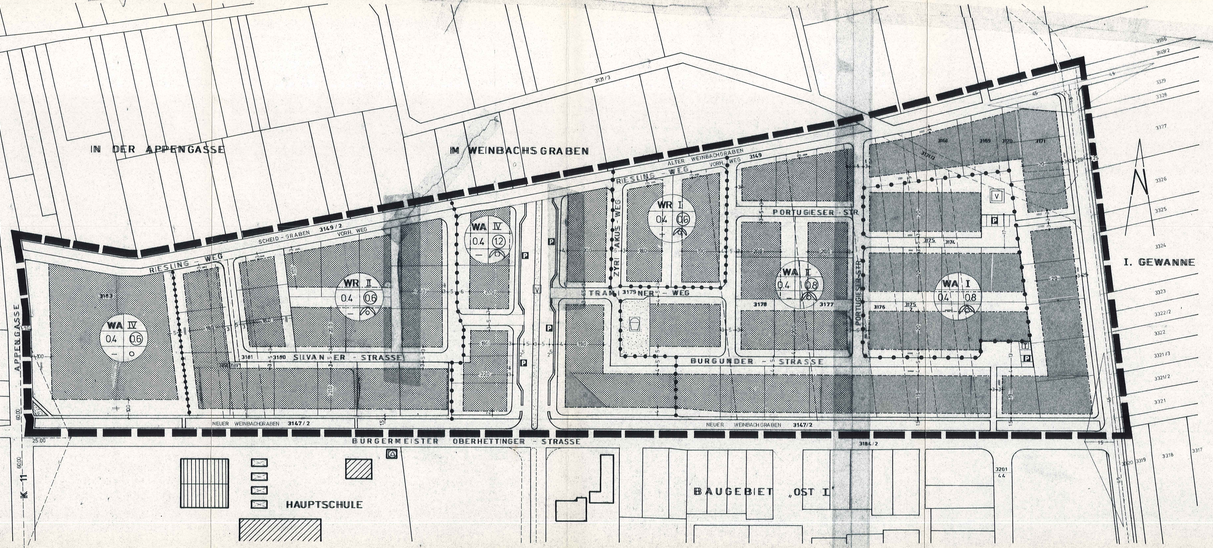
8. Dachgestaltung

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

8.2 Bei der Dachgestaltung von Nebengebäuden i.S. v. § 14 BauNVO sowie Garagen und Überdachte Stellplätze, sind nur Flachdächer bis höchstens 5° Neigung zulässig.

9. Sichtflächen

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernten Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung von mehr als 0,80m Höhe freizuhalten.



ERLÄUTERUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- entfallene Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Maßkette
- parallel zur Straßenbegrenzungslinie
- rechtwinkelig
- P öffentliche Parkfläche
- T Trafostation
- V Grünfläche als Bestandteil v.Verk.-Anlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 u. § BBauG
- K Kinderspielplatz
- Sichtdreieck (s. Pkt 9 der textl. Feststg.)

ART - und MASZ DER BAU NUTZUNG

- WR reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise, Einzelhäuser u. Baugruppen zulässig
- Offene Bauweise
- Zahl der Geschoße als Höchstgrenze
- 0.4 Grundflächenzahl
- (6) Geschoßflächenzahl

Die Werte des § 17.1 Bau-NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der Überbaubaren Fläche und der LBauO vom 27.2.74 festgesetzt.

ÄNDERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN DEIDESHEIM OST II

M.=1:1000

Zur
Vorl. 13.02.1979
Az. 905-03 DÜW-DEIDESH. Ra

VERFAHREN

Die Änderung des am 29.6.1976, Az.: 610-13/7 Dei.-1, genehmigten Bebauungsplanes "Deidesheim Ost II" wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 17.11.1977 beschlossen, und angenommen.

Der Grundsatztermin mit Bürgern gem. § 2a Abs. 5 erfolgte am 1.3.1978.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 31.3.1978.

Dieser Plan lag in der Zeit vom 10.4.1978 bis einschließlich 11.5.1978 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.
Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 6.7.78.

Der Ortsbürgermeister
.....
(Gillich)

2. FERTIGUNG

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung:
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 02. März 1979 - Az: 610-13/6/DEI-3/KL
Neustadt a. d. Weinstraße, den 02. März 1979
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
i.A.

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am .....

Der Ortsbürgermeister
.....

Amtsplan