



ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

- WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO

- b besondere Bauweise
- O offene Bauweise
- EH nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze + 20 + Maßzahl
 L rechteckig = parallel

Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

- Ga private Garagen - Länge max. 11,00 m -
- KB sozialen Zwecken dienendes Gebäude - Kindergarten -

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen § 9 Abs. 6 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- F Fahrbahn und Gehwege
- P Parkstreifen

- FST Fußgängersteg
- F Fußweg
- Öffentliche Parkfläche
- △ Sichtwinkel
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs.1 Nr.12 BBauG
- Elektrizität - Trafostation -
- Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
- Kinderspielplatz - öffentlich -
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25 BBauG
- Pflanzgebiet für Einzelbäume
- Baumstreifen
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG u. § 16 BauNVO

A	B	C
WA II 0,4 0,8 b ED	WR II 0,4 0,8 o ED	WA II+D 0,4 0,8 o ED
D	E	F
WA II 0,4 0,8 o ED	WR I 0,4 0,6 o ED	WA I 0,4 0,6 o ED

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. BBauG u. BauNVO

BBauG vom 18.08.1976 in der Fassung vom 06.07.1979
 BauNVO vom 15.09.1976

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 1 - 15 BauNVO

- a) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (Gebietsteil A, C, D, F) zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schau- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

- b) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (Gebietsteil B u. E) zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 17 BauNVO

- a) als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte über Geschosflächenzahl und Grundflächenzahl als Höchstwerte festgesetzt, soweit die Festlegungen über die überbaubaren Flächen sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen,
- b) die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt,
- c) wenn die baulichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerks- und Kleingewerbe) im Erdgeschoß geschaffen werden, ist eine größere Geschosshöhe von max. 3,90 m lichte Höhe zulässig.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 und 23 BauNVO

- a) Die Bauweise ergibt sich aus der Plandarstellung, es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig,
- b) Bei der besonderen Bauweise sind bei Einzelhäuserbebauung die Gebäude auf der östlichen Grenze zu errichten und zur westlichen Grenze ein Bauwuch von mindestens 3,00 m einzuhalten.

4. Garagen, Nebengebäude und -anlagen § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG § 14 BauNVO

- a) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern keine gesonderten Flächen (Ga) ausgewiesen sind.
- b) Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- c) Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuordnen. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe (Straßenbegrenzungslinie - Garage) vorzusehen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs.2 BBauG

- a) Die Oberkante der Kellergeschoßdecke darf das Maß von max. 1,10 m über der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) in der Mitte der überbauten Fläche nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. LBauO

LBauO von Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 in der Fassung vom 20.07.1982

1. Dachgestaltung § 123 Abs.1 Nr.1 LBauO

- a) Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind auch flächendeckend zulässig.

2. Fassadengestaltung der baulichen Anlagen § 123 Abs.1 Nr.1 LBauO

- a) Verkleidungen der Außenwände mit glasiertem Material, Kunststoff-, Asbestzement-, Teerpapp- oder Metallelementen sind nicht zulässig.
- b) Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden: Putz, Stichtmuerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.

1. Änderungsbeschuß des Stadtrates gemäß § 2 Abs. 1 BBauG 27.05.1984
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BBauG 15.06.1984
3. Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG 27.07.1984
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG 7.08.1984
5. Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG 19.09.1984
6. Beschluß des Stadtrates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 21.02.1985
7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 2a Abs. 6 BBauG 01.03.1985
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 25.02.1985
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 11.03.85 - 11.04.85
10. Behandlung der während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gem. § 2a Abs. 6 BBauG 21.02.85 u. 12.06.86
11. Benachrichtigung der Betroffenen über die Stadtratsbeschlüsse 04.07.1986
12. Beschluß des Stadtrates über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 BBauG 12.06.1986

12.06.1986
 Deidesheim
 G. Gillich
 Stadtbürgermeister

12.06.1986
 Deidesheim
 G. Gillich
 Stadtbürgermeister

13. Beschluß des Gemeinderates über die Gestaltungs- festsetzungen als Satzung gemäß § 123 und 124 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO 12.06.1986

14. Ortsübliche Bekanntmachung und Genehmigung des Bebauungsplanes einschließlich Gestaltungs- satzung gemäß § 12 BBauG

STADT
 DEIDESHEIM
 ÄNDERUNGSPLAN II ZUM BEBAUUNGSPLAN
DEIDESHEIM OST II

GENEHMIGUNGSVERMERK:
 2. FERTIGUNG
GENEHMIGT
 Mit Verf. vom 29. MAI 1987 Az.: 610-13/63-05/Dei.-10/KC.
 Bad Dürkheim, den 29. MAI 1987
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 In Vertretung
 (LÖW)
 Regierungsdirektor

AUSFERTIGUNG FÜR: **Amtsplan**

VERBANDSGEMEINDE
 DEIDESHEIM

DATUM	17.09.1984	GEZEICHNET	ST
GEÄNDERT	11.01.1985		
GEÄNDERT			

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus:

- I. Dem zeichnerischen Teil
 - a) Bebauungsplan
- II. Den schriftlichen Festsetzungen
 - a) Planungsrechtliche Festsetzungen
 - b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Über die Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
 - Über die Gestaltung von Einfriedungen
 - Über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Dachgestaltung, Fassadengestaltung)

BEILAGE
 Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs.8 BBauG