

STADT

DEIDESHEIM

Kopierexemplar

ÄNDERUNGSPLAN III ZUM BEBAUUNGSPLAN

DEIDESHEIM OST II

GENEHMIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am **30.9.87**

eingesehen.

Mit der Erklärung vom **15. DEZ. 1987**
Az.: **610-13/63-05/Dei-11/KL**
wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den **15. DEZ. 1987**
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag

Eichner

(Eichner)

Regierungsrat

AUSFERTIGUNG FÜR:

Gemeinde

VERBANDSGEMEINDE
DEIDESHEIM

1. Ausfertigung

DATUM : 17.09.1984

GEZEICHNET : ST/CA

GEÄNDERT : 11.01.1985

GEÄNDERT : 06.03.1987

1. Änderungsbeschluß des Stadtrates gemäß § 2 Abs. 1 BBauG 19.02.1987.....
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BBauG 03.04.1987.....
3. Einladung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG 30.03.1987.....
4. Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG 15.04.1987.....
5. Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG 30.03.1987.....
6. Beschluß des Stadtrates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 18.05.1987.....
7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 2a Abs. 6 BBauG 29.05.1987.....
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 01.06.1987.....
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und textlichen Festsetzungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG 09.06.1987 -
09.07.1987.....
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 /
.....
11. Benachrichtigung der Betroffenen über die Stadtratsbeschlüsse /
.....
12. Beschluß des Stadtrates über den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 BBauG 04.08.1987.....

Deidesheim, den 23.09.1987.....

 (Gillich)
 Stadtbürgermeister

13. Beschluß des Stadtrates über die Gestaltungs-
festsetzungen als Satzung gemäß § 123 u. 124
LBauO in Verbindung mit § 24 GemO 04.08.1987.....

Deidesheim, den 23.09.1987.....

 (Gillich)
 Stadtbürgermeister

14. Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes einschl. Gestaltungssatzung

Z

3. Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen
§ 123 Abs. 1 Nr. 5 LBauO

Art

- a) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden.
- b) Im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen (Vorgärten) sind Nutzgärten, Lager- oder Arbeitsflächen nicht zulässig.
- c) Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern muß auf dem zu bebauenden Grundstück ein Kinderspielplatz nach Maßgabe der Landesverordnung über Spielplätze für Kleinkinder (zu § 22 LBauO) vom 01. Oktober 1974 hergestellt werden.

Bau

4. Einfriedungen § 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO

Einfriedungen und Abgrenzungen von Vorgärten zum öffentlichen Straßenraum dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zu öffentlichen Verkehrsflächen zum Schutze von Einsehbarkeit, Wind usw. mit Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m abgegrenzt werden.

Einfriedungen und Abgrenzungen sollen möglichst als Hecken oder als Hecken in Verbindung mit einem beidseitig eingewachsenen Knotengeflecht (Maschendraht) ausgeführt werden.

Fläc

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus:

Fläc

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)

Rege

für

Verk

BEILAGE

Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN n. BBauG und 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:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- b) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO (Gebietsteil B u. E)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. 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 Geschößflächenzahl 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 tertiärer Nutzung (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerks- und Kleingewerbe) im Erdgeschoß geschaffen werden, ist eine größere Geschößhöhe von max. 3,50 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 Wohngebäude in der offenen Bauweise zu errichten.
Die im Bauwisch errichteten Garagen dürfen auf der Grundstücksgrenze mit einer Firsthöhe bis max. 6,00m errichtet werden. Diese Regelung gilt vorbehaltlich der jeweiligen Nachbarzustimmung.

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 Flachdächer zulässig.
- b) Im "Gebietsteil A" wird die Dachneigung auf 35° bis 40° festgesetzt.
- c) Im "Gebietsteil A" sind Kniestöcke bis zu einer Höhe von 1,20 m (Maß zwischen Obergeschoß-Rohbaudecke und Unterkante Fußpfette) zulässig.

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

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

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) Geschoßflächenzahl

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

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

- Baugrenze +---20--- Meßzahl
- └┘ rechtwinkelig = parallel

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

- Ga private Garagen - Länge max. 1,00 m -

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- KG 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

- ▬ Fahrbahn und Gehwege
- ▨ 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

- Pflanzgebot für Einzelbäume

- Baumstreifen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 BauNVO

A B C

WA	I+D	WR	II	WA	II+D
0,4	(0,8)	0,4	(0,8)	0,4	(1,0)
b	EH	○	EH	○	EH

D E F

WA	II	WR	I	WA	I
0,4	(0,8)	0,4	(0,6)	0,4	(0,6)
○	EH	○	EH	○	EH



In der Appengasse

Im Weinbachsgraben

SCHEIDGRABEN

SCHEIDGRABEN

3148
Appengasse
K.H. 00

3183
RAD-FUSSWEG
KG
Kindergarten

3182
A
3183
F-Weg

3182
180
3183
120

3179
B
3179
170

3179
12
3179
10
3179
8

3179
15
3179
12
3179
10

3179
15
3179
12
3179
10

3179
180
3179
180
3179
180

3178
16
3178
15
3178
14

3178
11
3178
10
3178
9

Straße 3191/26 3191/2

BEB.-PL
A.d. TÜRKENG.

HAUPTSCHULE
132

BEBAUUNGSP

60

1449

3187
5

3191
25

3191
24

4

5

6

7

8

11

12

3191

10

3192/2

3194

3201 Bürgermeister

Verhelfinger Straße

3201

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

3201

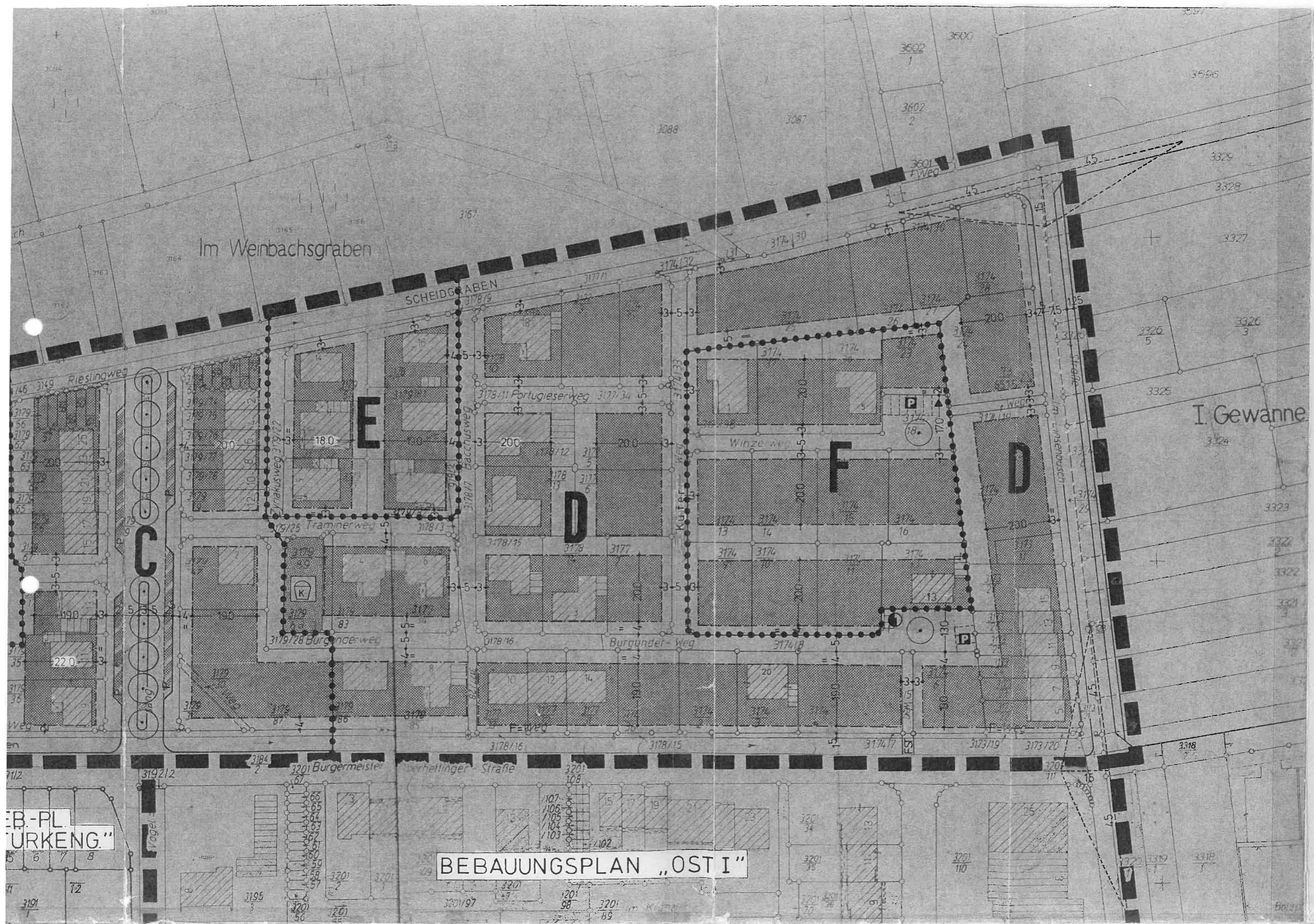
3201

3201

3201

3201

3201



Im Weinbachsgraben

SCHEIDGRABEN

I. Gewanne

E

D

F

D

BEBAUUNGSPLAN „OST I“

B-PL
TURKENG.

19212

Bürgermeister

Verhellingener Straße

108

110

111

112

Vogel

1195

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

1201

Riesingweg

Traminerweg

Burgunderweg

Burgunderweg

Winze

3174/32

3178/19

3178/11 Portugieserweg

3178/15

3178/16

3178/16

3178/15

3174/17

3173/19

3201

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

3179

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

190

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

220

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

180

18

Bebauungsplan: Änderungsplan III zum Bebauungsplan "Ost II"

der Gemeinde/Stadt: Deidesheim

Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 2 Abs. 5 od. 6 BBauG

Stellungnahme angefordert am: 30.03.1987

Ausschlußfrist am: 30.04.1987

Lfd. Nr.	Fachbehörde	Bemerkungen
1	Straßenbauamt Speyer Postfach 1880, 6720 Speyer	keine Bedenken
2	Katasteramt, Kurgartenstr.18, 6702 Bad Dürkheim	keine Bedenken
3	Kath.Pfarramt, Deidesheim-Niederkirchen	
4	Prot.Pfarramt Wachenheim-Meckenheim 6706 Wachenheim	
5	Gesundheitsamt, Neumayerstr.10, 6730 Neustadt	keine Bedenken
6	Wasserwirtschaftsamt Karl-Helferich-Str.22, 6730 Neustadt	keine Bedenken
7	Gewerbeaufsichtsamt, 6730 Neustadt	keine Bedenken
8	Kreisverwaltung Bad Dürkheim (3 Pläne)	keine Bedenken
9	Landwirtschaftskammer Rhld.-Pfalz Außenstelle Kaiserslautern, Fischerstr.11, 6750 Kaiserslautern	keine Erinnerungen
10	Elektrotechn.Prüfamt, 6750 Kaiserslautern Deideshm.-Meckenheim-Niederkirchen	enthält
10a	Stadtwerke Deidesheim	
11	Landesamt f.Denkmalpflege Abt.Allgemeine Denkmalpflege Auf der Bastei 3, 6500 Mainz 1	
12	Landesamt f.Denkmalpflege Abt.Bodendenkmalpflege Kleine Pfaffengasse 10, 6720 Speyer	keine Bedenken
13	Bundesbahnbetriebsamt Bahnhofsplatz 14, 6730 Neustadt	
14	Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk 21 Chemnitzer Str.2, 6730 Neustadt	

Lfd. Nr.	Fachbehörde	Bemerkungen
15	Kulturamt Konrad-Adenauer-Str.35, 6730 Neustadt	
16	Finanzamt Konrad-Adenauer-Str., 6730 Neustadt	
17	Einzelhandelsverband Pfalz e.V. Postschloßfach 242, 6730 Neustadt	
18	Zweckverband für Wasserversorgung "Friedelsheimer Gruppe" 6706 Wachenheim <i>Fußgönheim</i>	<i>nicht zuständig</i>
19	Pfalzwerke AG 6700 Ludwigshafen	<i>entfällt</i>
20	Gasversorgung Rhein-Mittelhaardt 6707 Schifferstadt, Postfach 80	<i>entfällt</i>