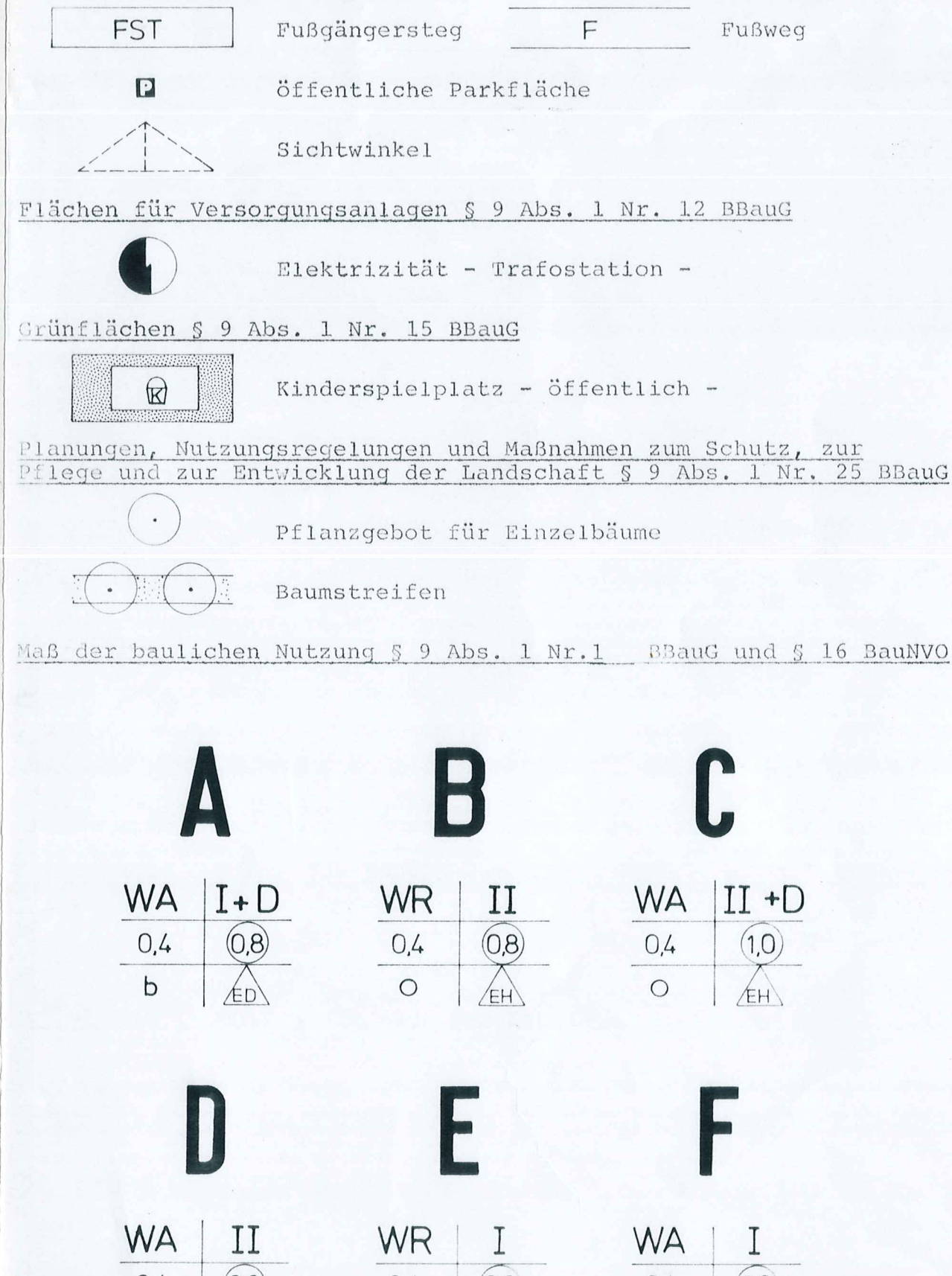


ZEICHENERKLÄRUNG

- 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 Maßzahl
 - rechterwinklig // 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
- 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



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:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- 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 Geschoßflächenzahl 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 Geschosshöhe 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

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 Kellergeschosdecke 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 Obergeschos-Rohbaudecke und Unterkante Fußpfette) zulässig.
- 2. Fassadengestaltung der baulichen Anlagen § 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO**
- a) Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem Material, Kunststoff-, Absetzement-, Gipsputz oder

- 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
- Deidesheim, den **23.09.1987**
-  **Gillich**
Stadtbürgermeister
- 13. Beschluß des Stadtrates über die Gestaltungs- und Festsetzungen als Satzung gemäß § 123 u. 124 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO **04.08.1987**
 - 14. Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes einschl. Gestaltungs- und Festsetzungen gem. § 12 BBauG **18.11.1988**

STADT
DEIDESHEIM

ÄNDERUNGSPLAN III ZUM BEBAUUNGSPLAN

DEIDESHEIM OST II

GENEHMIGUNGSVERMERK:

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

Mit der Erklärung vom **15. DEZ. 1987** Az.: **60-13/68-05/10.11/KL** wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

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

Im Auftrag
Gillich
(Eichner)
Regierungsrat

AUSFERTIGUNG FÜR: **Amtsplan**

VERBANDSGEMEINDE
DEIDESHEIM

2. Ausfertigung

DATUM: 17.09.1984
GEZEICHNET: ST/CA