



3. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom **02. Juli 1980** Az: 610-1316/80-3/KL.
Neustadt a. d. Weinstraße, den **02. Juli 1980**
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

WA	I	A
0,4	0,5	
	0,60	
W+SD 20°-38°		

WA	I	B *
0,4	0,5	
	0,40	
W+SD 20°-25°		

Die zulässige GFZ im Gebiet B ergibt sich wie folgt:
I + max. 1,00 m Kniestock, bei 25° Dachneigung.
Ergibt sich bei dieser Berechnung eine größere GFZ
als 0,6, so ist die max. Höhe des Kniestocks so-
weit zu reduzieren, bis 0,6 GFZ unterschritten wird.

WA	I	C
0,4	0,5	
	0,60	
W+SD 20°-38°		

- A. Zeichenerklärung
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungspl. § 9 Abs. 7 BbaUG
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Baulinie
 - Fahrbahn
 - vorh. Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Sichtdreieck
 - Grenze unterschiedl. Nutzung
- C. Verfahren
- 1. Aufstellg. gem. § 2 (1) BbaUG. beschlossen + öffentlich bekanntgemacht
 - 2. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
 - 3. Auslegung gem. § 2a (6) BbaUG. beschlossen
 - 4. Auslegung ortsüblich bekannt gemacht gem. § 2a (6) BbaUG. durch.....
 - 5. Die Beteiligten gem. § 2 (5) BbaUG. wurden benachrichtigt
 - 6. Beginn der öffentl. Auslegung
 - 7. Ende der öffentl. Auslegung
 - 8. Bedenken u. Anregungen geprüft § 2a (6) BbaUG.
 - 9. Ergebnis den Einsendern mitget.
 - 10. Planänderung beschlossen
 - 11. Satzungsbeschluß gem. § 10 BbaUG.

- WA allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 GRZ § 19 BauNVO
- 0,5 GFZ § 20 BauNVO
- offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, § 22 BauNVO
- nur Einzelhäuser zul.

- am **13. DEZ. 1979** **19. JAN. 1980**
- am **28. JAN. 1980**
- am **27. FEB. 1980**
- am **08. APR. 1980**
- am **25. JAN. 1980**
- am **17. MRZ. 1980**
- am **17. APR. 1980**
- am **29. APR. 1980**
- am **27. MAI 1980**
- am **29. APR. 1980**

28. MAI 1980
Datum
Dienstsigel
Unterschrift
Ortsbürgermeister

12.7.1980
am
14.7.1980
am
Datum
Dienstsigel
Unterschrift
Ortsbürgermeister

- B. Textliche Festsetzungen
- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9/1 BBauG
 - Art d. baul. Nutzung § 9/1 BBauG ist allg. Wohngebiet (WA)
 - Maß d. baul. Nutzung § 9/1 BBauG ist offene Bauweise
 - Die Höchstwerte des § 17/1 Sp. 3 - 4 BauNVO gelten nur im Rahmen der überbaubaren Flächen u. in Verbind. m. d. LBauO für Einzel- und Doppelhäuser
 - Bauweise § 9/1 Nr. 2 BBauG 1 geschossig
 - Überbaubare Flächen § 9/1 BBauG
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
 - Höhenlage der baulichen Anlagen § 9/2 BBauG
 - Die Erdgeschossfußboden-OK darf in den Gebieten A und C höchstens 0,60 m und im Gebiet B 0,40 m über OK Straßenbegrenzungslinie liegen
 - Garagen und überdachte Stellplätze § 9/1 Nr. 4 BBauG
 - Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch mit einem Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenkante, sowie nach den Vorschriften der LBauO zulässig
 - Sichtflächen § 9/1 Nr. 10 BBauG
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,90 m OK Straßennitte freizuhalten
 - Die Mindestgröße eines Grundstücks wird mit 450 m² festgelegt
 - Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9/4 BBauG und § 124 LBauO
 - Es sind nur Sattel- und Walmdächer im Gebiet A mit 20° - 38° und im Gebiet B mit 20° - 25° zulässig
 - Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über OK Gelände zulässig. Es sind nur Holzzäune oder Sträucher erlaubt
 - Bei eingeschossiger Bauweise sind Ringanker bis max. 35 cm zulässig
 - In den Gebieten A und C muß zwischen den Wohngebäuden ein Abstand von mindestens 6,0 m liegen
 - In den Gebieten A und C ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb eines seitlichen Bauwiches zulässig.

Planung im Jan. 1980

Die zulässige GFZ ergibt sich wie folgt:
I + max. 1,00 m Kniestock, bei 25° Dachneigung
(Ergibt sich bei dieser Berechnung eine größere GFZ als 0,6, so ist die max. Höhe des Kniestocks soweit zu reduzieren, bis 0,6 GFZ unterschritten wird.)