Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BBauG)

WR	Reines Wohngebiet
1+1S	Zahl der Vollgeschoße (1 Vollgeschoß + 1 Sockelgeschoß)
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
0.6	Geschoßflächenzahl (GFZ)
o	offene Bauweise
	Baugrenze
SD	Satteldach 25 Grad (± 3 Grad)
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Firstrichtung
	Befahrbarer Wohnweg
	Geltungsbereich
	Grundstücksgrenze
GA ST	Fläche für Garagen (GA) und Stellplätze (ST)

Städtebauliche Begründung:

Dieser Bebauungsplan stellt im Rahmen der vorhandenen Bebauung eine Abrundung des Wohngebietes dar. Der Bebauungsvorschlag ist auch deshalb der Bauweise der umgebenden Wohnbebauung angepaßt.

Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BBauG)

1.1.1. WR = reines Wohngebiet (§3 Bau NVO)

1.1.2. Maß der baulichen Nutzung:
Zahl der Vollgeschosse Z = 1 + 1 S (Sockelgeschoß)
Die Höchstgrenze der GRZ beträgt 0,4,
die GFZ beträgt 0,6

1.2. Bauweise (§9 (1) BBauG und §22 BauNVO)
offene Bauweise

1.3. Stellung der baulichen Anlage (§9 (1) Nr.2 BBauG)
die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

1.4. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BBauG)
Der Erdgeschoßfußboden darf die mittlere Höhe der überbaubaren Grundstücksfläche nicht übersteigen.

[redacted]

1.5.2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 124 LBauO I.V. mit § 1 d.8. LVO zur Durchführung derLBauO)

2.1. Dachgestaltung: Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 Grad (± 3 Grad) zulässig. Dachaufbauten und Kniestöcke (Drempel) sind nicht zulässig.

2.2. Einfriedungen und Stützmauern sind nur bis zu einer sichtbaren Höhe von max. 80 cm zulässig.

2.3. Behälter zur Müllaufbewahrung dürfen von öffentlichen Verkehrsraum nicht frei sichtbar aufgestellt werden.

2.4. Farbgestaltung der Baukörper:
Verblendungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffallende Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig. **Als Dacheindeckung sind nur hell- bis mittelbraune Naturziegel zu verwenden.**

2.5. Gestaltung der unbebauten Flächen zur Straßenlinie : Vorgartenbereiche sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

7.3.80

HGK HOCHSCHULGRUPPE KAISERSLAUTERN
PROF. DIPL.-ING. H.S. WÖST DR. ING. H. DENNHARDT
R. BACHTLER A. BENDER K. MECKLER
PFAFFENBERGSTR. 95 6750 KAISERSLAUTERN TEL. 0631 / 8942726 / 8942588

2.5.2. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten, die angrenzenden geschlossenen Vegetationsbestände sind während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch gegen Obererdungen zu schützen. Dies gilt in besonderem Maße für die Erhaltung der Gehölzbestände im südlichen Teil der unteren Grundstücke.

2.5.3. BEPFLANZUNG:

Die Bepflanzung ist auf bestimmte, standortgerechte Charakterarten zu beschränken, welche der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechen und zugleich geeignet sind, die gewünschte räumliche Gliederung und Einbindung der Baulichkeiten in das charakteristische Landschaftsbild zu erreichen.

Großgehölze und Bäume:

Acer ginnala	(Feuerahorn)
Ailanthus altissima	(Götterbaum)
Alnus incana	(Erle)
Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Castanea sativa	(Edelkastanie)
Gleditsia triacanthos	(Christusdorn)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Ulmus carpinifolia	(Ulme).

Sträucher und Gehölze:

Amelanchier canadensis	(Felsenbirne)
Caragana arborescens	(Erbsenstrauch)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus alba	(Hartriegel)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Elaegnus angustifolia	(Ölweide)
Euonymus europeus	(Pfaffenhütchen)
Hippophae rhamnoides	(Sanddorn)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Ligustrum ovalifolium	(Liguster)
Prunus serotina	(Traubenkirsch)
Rosa spec.	(versch. Wildrosen)
Salix repens argetea	(Silberkriechweide)
Viburnum lantana	(Schneeball)
Viburnum opulus sterile	(Schneeball)