

2. ÄNDERUNG

Die Aufstellung dieses Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Rat der Stadt Wachenheim am 30. Januar 1984 beschlossen worden.
Wachenheim, den 10. Mai 1984.

Mayer
Nagel, Stadtbürgermeister



Die vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Wachenheim am 03. April 1984 als Satzung beschlossen worden.

Wachenheim, den 10. Mai 1984...

Mayer
Nagel, Stadtbürgermeister



Rechtswirksamkeit

Nach Zustimmung durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim ist der Bebauungsplan am 02. Juni 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

04. Juni 1984...

Mayer
Nagel, Stadtbürgermeister



A. ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
- - - - - Baugrenze § 23 BauNVO
- == Fahrbahn
- == Gehweg
- MD Dorfgebiet § 5 BauNVO
- I II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 0,5 0,8 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- △ Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Grünfläche (öffentlich)
- Kinderspielplatz (öffentlich)
- +++ Friedhof
- △ Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nach § 6 Abs. 4 BauNVO
- ▨ ▩ Bestehende Gebäude
- - - - - Entfallende Grundstücksgrenzen
- Bestehende und vorgesehene unverbindliche Grundstücksgrenzen.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BBauG
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 a BBauG
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 a BBauG
 - 1.21 Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Spalte 3 - 4 BauNVO gelten nur im Rahmen der überbaubaren Flächen und in Verbindung mit der LBauO.
 - 1.3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG
 - 1.4 Oberbaubare Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG
 - 1.41 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 1.5 Höhenlage der baulichen Anlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG
 - 1.51 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 1,19 über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
 - 1.6 Garagen und überdachte Stellplätze § 9 Abs. 1. Nr. 1 e BBauG
 - 1.61 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie nach den Vorschriften der LBauO zulässig.
 - 1.7 Sichtflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
 - 1.71 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung von mehr als 0,90 m über Oberkante Straßenmitte freizuhalten.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 Abs. 2 BBauG und § 124 LBauO
 - 2.1 Es sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 15° - 30°, sowie Shed- und Pultdächer mit einer Neigung von zwischen 0° - 15° zulässig.
 - 2.12 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. Im Bereich des Friedhofes (entlang der Straße - Burgunderweg -) können ausnahmsweise höhere Einfriedungen zugelassen werden (z.B. Sockel aus Sandsteinen, Eisenbahnschwellen, mit einem Rankgerüst als Aufbau).

A		B	
MD	II	MD	I
0,4	0,8	0,4	0,5
△		△	
SD-WD 15-30°		SD-WD 15-30°	
SHD-PD 0-15°		SHD-PD 0-15°	



NORDEN