

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BBauG.
- ===== Baugrenze § 23 BauNVO
- Fahrbahn
- Gehweg
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
- WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO.
- II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze.
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO.
- 0,8 Geschosflächenzahl § 20 BauNVO.
- △ Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO.
- ▨ Bestehende Gebäude.
- △ Sichtdreieck.
- ⊗ Begrünungsgebot ( Baumstreifen ). Siehe Erläuterungsbericht von Gartenarchitekt Piske, Anlage:

3. Textliche Festsetzungen.

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.1 BBauG.
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 BBauG - allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 BBauG - Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, GRZ 0,4 , GFZ 0,8 , §§ 19 u.20 BauNVO.
  - 1.3 Bauweise §9 Abs.1 Nr.2 BBauG.
    - 1.31 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ( §22 BauNVO)
  - 1.4 Überbaubare Flächen, §9 Abs.1 BBauG.
    - 1.41 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
  - 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen, §9 Abs.2 BBauG.
    - 1.51 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 0,60 m über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
  - 1.6 Garagen und überdachte Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr. 4 BBauG.
    - 1.61 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen der Grundstücke, sowie nach den Vorschriften der LBauO zulässig.
  - 1.7 Sichtflächen, §9 Abs.1 Nr. 10 BBauG.
    - 1.71 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung von mehr als 0,9 m über Oberkante Straßenmitte freizuhalten.
- 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, §9 Abs.4 BBauG und § 124 LBauO).
  - 2.1 Es sind nur Sattel- und Walmdächer von 15° - 30° Dachneigung zulässig. Bei 1-geschoßiger Bauweise Dachneigung bis 38° zulässig.
  - 2.2 Bei 2-geschoßiger Bauweise sind Dachaufbauten (Gaupen) nicht zulässig.
  - 2.3 Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,90 m über Oberkante Straßenmitte zulässig.
- 3. Sonstige Festsetzungen.
  - 3.1 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes dürfen keine Kraftfahrzeuge zu gewerblichen Zwecken abgestellt werden.

C. Verfahren.

- 1. Aufstellung gemäß §2 (1) BBauG beschlossen und öffentlich bekannt gemacht, am 25. MRZ. 1976
- 2. Auslegung gemäß §2a (6) BBauG beschlossen, am 25. MRZ. 1976.
- 3. Auslegung ortsüblich bekannt gemacht gemäß §2a (6) BBauG durch, am 8. APR. 1978.
- 4. Die Beteiligten gemäß §2 (5) BBauG wurden benachrichtigt, am 29. MRZ. 1978. 17. APR. 1978
- 5. Beginn der öffentlichen Auslegung, am 17. APR. 1978
- 6. Ende der öffentlichen Auslegung, am 17. MAI 1978
- 7. Bedenken und Anregungen geprüft §2a (6) BBauG, am 23. NOV. 1978
- 8. Ergebnis den Einsendern mitgeteilt, am 22. AUG. 1978
- 9. Planänderung beschlossen, am 23. NOV. 1978
- 10. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG, am 23. NOV. 1978
- 11. JAN. 1979  
Datum - Dienststempel - Unterschrift Ortsbürgermeister
- 11. Genehmigungsvermerk:
- 12. Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 12 BBauG., am 10.03.79  
Beginn der öffentlichen Auslegung, am .....  
Ende der öffentlichen Auslegung, am .....



*[Handwritten signature]*  
Ortsbürgermeister



Ausgefertigt:  
Wachenheim, den 01. Juni 1994

*[Handwritten signature]*  
Nagel, Stadtbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch.....

2. FERTIGUNG

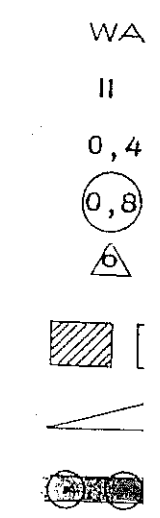
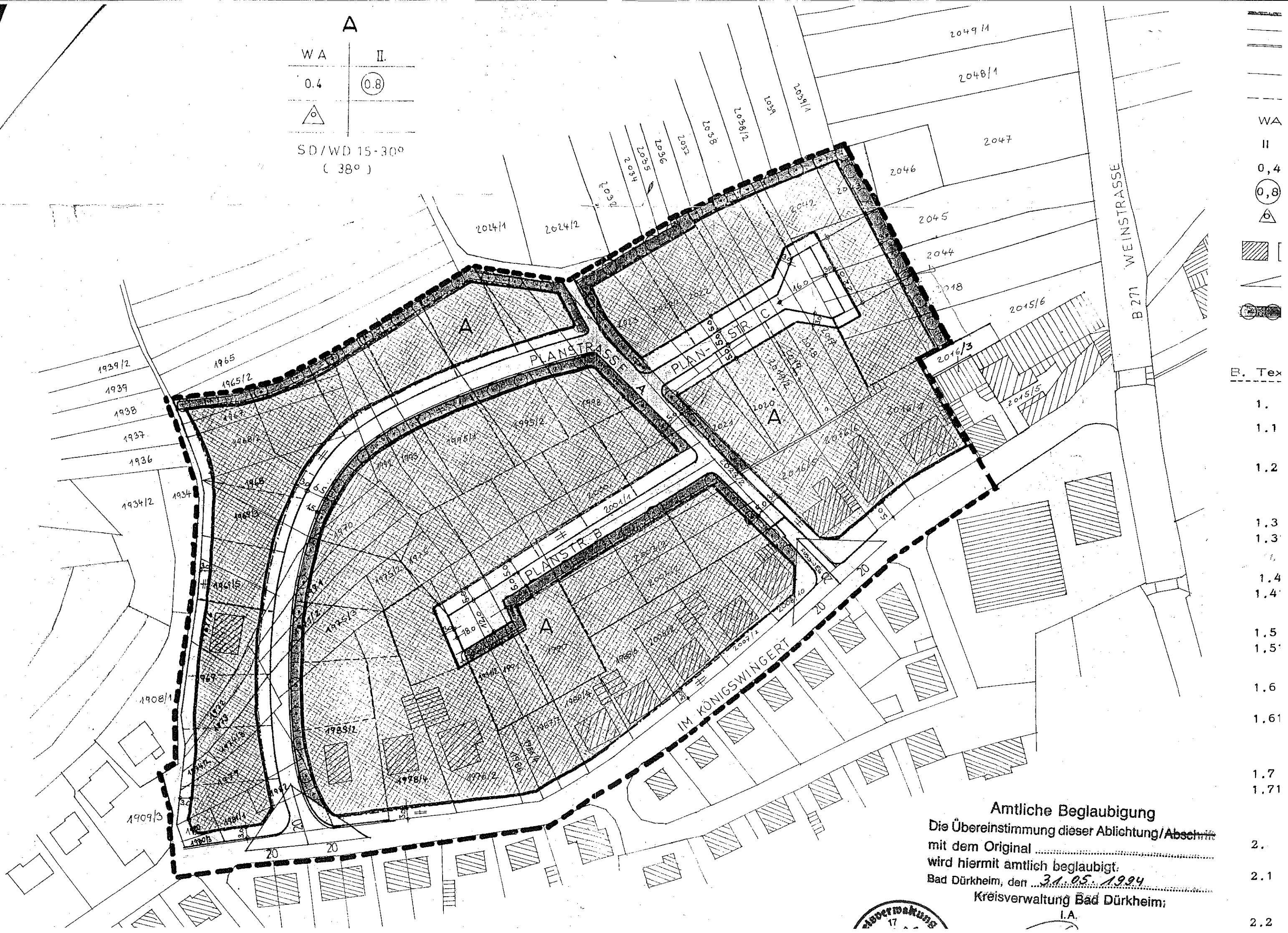
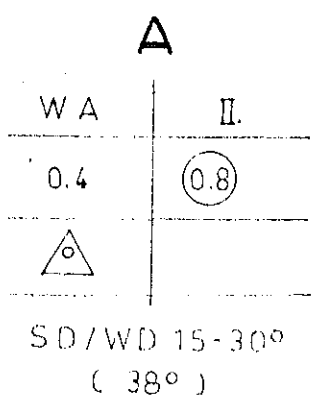
GENEHMIGT

Mit Verf. vom 23. Feb. 1979 AZ: 610-1316/WA-13/KL-U  
Neustadt a. d. Weinstraße, den 23. Feb. 1979  
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM



BEBAUUNGSPLAN WACHENHEIM  
IM KÖNIGSWINGERT  
M. 1 : 1000

Gemeinde  
Amtsplan



B. Tex

- 1.
- 1.1
- 1.2
- 1.3
- 1.3
- 1.4
- 1.4
- 1.5
- 1.5
- 1.6
- 1.61
- 1.7
- 1.71
- 2.
- 2.1
- 2.2

**Amtliche Beglaubigung**  
 Die Übereinstimmung dieser Ablichtung/Absehnung  
 mit dem Original .....  
 wird hiermit amtlich beglaubigt.  
 Bad Dürkheim, den 31.05.1994  
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim;



I.A.