



A. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze ( § 23 Abs. 3 Bau NVO )
- Straßenbegrenzungslinie
- WA Allgemeines Wohngebiet ( § 4 Bau NVO )
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl ( § 19 Bau NVO )
- 0,8 Geschosflächenzahl ( § 20 Bau NVO )
- o Offene Bauweise ( § 22 Abs. 2 Bau NVO )
- ⊕ O. Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 50 m zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen ( § 9, 1, b BBauG ), unverbindliche Schemadarstellung der Hauptbaukörper
- Fahrbahn
- Gehwege oder Grün
- Fußwege
- Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Grünanlage
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Bestehende und vorgesehene unverbindliche Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien (m über N.N.)
- ⊕ Pumpwerk UNTERIRDISCH
- Schema Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl Vollgeschosse
Grundfl. Z.	Geschosfl. Zahl
Dachneigung	Bauweise

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9, Abs. 1 BBauG:
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG:
    - 1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
    - 1.2 Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
      - 1.2.1 Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 BauNVO gelten nur im Rahmen der überbaubaren Flächen und in Verbindung mit den Vorschriften der Landesbauordnung.
    - 1.3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG:
      - 1.3.1 In der offenen Bauweise § 22 Abs. 2 Bau NVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nach den Vorschriften der Landesbauordnung als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig.
    - 1.4 Überbaubare Flächen § 9 Abs. 1b BBauG:
      - 1.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
      - 1.4.2 Der Versorgung dienende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2, Bau NVO sind als Ausnahmen zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
    - 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG:
      - 1.5.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 1,19 m über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
    - 1.6 Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG:
      - 1.6.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen im Abstand von mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zugelassen.
  2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 Abs. 2 BBauG und § 124 LBO
    - 2.1 Dachgestaltung der Hauptgebäude § 123 Abs. 1 Nr. 1 LBO:
      - 2.1.1 Es sind Sattel-, Shed- und Pultdächer mit Neigungen zwischen 15° und 30° (alter Teilung) zulässig.
    - 2.2 Dachgestaltung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO und der Garagen und Stellplätze:
      - 2.2.1 Alle derartigen Nebengebäude folgen auch bei Grenzbebauung den Festsetzungen aus Text 2.1
      - 2.2.2 Bei Grenzbebauung sind auch Flachdächer bis höchstens 5° (alter Teilung) erlaubt.
    - 2.3 Einfriedigungen und Abgrenzungen § 123 Abs. 1 Nr. 7 LBO:
      - 2.3.1 Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind entlang den Grundstücksgrenzen nur Hecken, nicht höher als 0,8 m über Oberkante Gelände, zulässig mit Ausnahme von Grundstücken, die an mind. zwei Seiten an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen. Bei diesen sind Hecken mit verdecktem Zaun auch entlang der Straßenbegrenzungslinie erlaubt.
      - 2.3.2 Hinter der vorderen Baugrenze sind Einfriedigungen erlaubt, soweit sie eine Höhe von 1,2 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten und vorwiegend aus Holz bestehen. Drahtzäune sind unzulässig.

C. Verfahren  
 1) Der Bebauungsplan wurde nach § 2 Abs. 1 BBau G durch Beschluß des Gemeinderates vom 28.8.1975. aufgestellt.



Wachenheim a. d. Weinstr. den 23.3.76  
 (Gemeinde)  
 Kappeler  
 (Bürgermeister)

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6.10.1975. bis 6.11.1975. in Wachenheim/ Amtsblatt v. 27.9. öffentlich ausgelegt. 1975



Wachenheim a. d. Weinstr. den 23.3.76  
 (Gemeinde)  
 Kappeler  
 (Bürgermeister)

3) Die Gemeinde Wachenheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.2.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Wachenheim a. d. Weinstr. den 23.3.76  
 (Gemeinde)  
 Kappeler  
 (Bürgermeister)

4) Die höhere Verwaltungsbehörde (.....) hat den Bebauungsplan mit Entschließung vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

....., den .....  
 (Sitz der Genehmigungsbehörde)  
 i. A.

5) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29.3.76 ortsbüchlich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

....., den .....  
 (Gemeinde)

(Siegel) .....  
 (Bürgermeister)

II. FERTIGUNG

GENEHMIGT



Mit Verf. vom 14. Mai 1976 Az: 610-13/7/WA-6/KL  
 Neustadt a. d. Weinstr. den 14. Mai 1976  
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM  
 I. A.

BEBAUUNGSPLAN WACHENHEIM IM NEUSTÜCK

MASSTAB 1:1000 JULI 1975  
 KARTENGRUNDLAGE: VERGRÖßERUNGEN AUS DEN KATASTERBLÄTTERN SW/II 9d, SW/II 9c, SW/III 9a und SW/III 9b