



<b>A</b>	WA II	0.4 (0.8)	>0.6<	SD 20-30°	DACHWIDERLAGER ODER AUFMAUERUNG 0.40 m
<b>B</b>	WA I	0.4 (0.8)	>0.6<	SD 20-30°	DACHWIDERLAGER ODER AUFMAUERUNG 0.40 m
<b>C</b>	WA I	0.4 (0.8)	>0.6<	SD 30-38°	KNIESTOCK 1.30 m
<b>D</b>	WA I	0.4 (0.8)	>0.6<	SD 20-30°	DACHWIDERLAGER ODER AUFMAUERUNG 0.40 m

GROSSER BUCHSTABE	KENNZEICHNUNG DER PLANGEBIETSTEILE MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN
A B C D E F 6	NUTZUNGSLEISTE: A = ART DES BAUGEBIETES B = GESCHOSSZAHL C = GRUNDFLÄCHENZAHL D = GESCHOSSFLÄCHENZAHL E = BAUWEISE F = HÖHENLAGE G = DACHFORM/DACHNEIGUNG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE & 4 BAUNVO
RÖM. ZIFFER	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
DEZIMALZAHL OHNE KREIS	GRUNDFLÄCHENZAHL GEMÄSS & 17 BAUNVO
DEZIMALZAHL MIT KREIS	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GEMÄSS & 17 BAUNVO
△	OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
△	OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL UND DOFFELHÄUSER ZULÄSSIG
0.6	HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
GA	REGELUNG FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN NACH & 14 UND & 23 DER BAUNVO
SD / 20-30°	SATTELDÄCHER / DACHNEIGUNG VON 20-30° ZULÄSSIG
---	AUSBAU DER DACHRÄUME ZULÄSSIG. DACHWIDERLAGER ODER AUFMAUERUNG BIS 0.40 m.
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
---	AUFZUHEBENDE VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	VERBLEIBENDE VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
---	HÖHENLINIE
---	ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
---	BAUGRENZE
---	ÖFFENTLICHE VERKEHRSPHÄREN, WOHNSTRASSEN, FUSS UND GEHWEGE SOWIE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN
---	ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
---	VORHANDENE GEBÄUDE UND NEBENGEBÄUDE
---	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
---	PARALLEL RECHTWINKLIG MASSKETTEN FIRSTRICHTUNG
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES
---	HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG

- Textliche Festsetzungen
- In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BBauG
    - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1A BBauG
    - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1A BBauG
    - Die Höchstwerte § 17,1 S. 3-5 der Bau NVO gelten nur im Rahmen der überbaubaren Flächen und in Verbindung mit den Vorschriften der Landesbauordnung.
    - Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1B BBauG
    - In der offenen Bauweise gelten für die Grenz- und Gebäudeabstände und für die Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern die Vorschriften der Landesbauordnung.
    - Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1B BBauG
    - Die Gebäude dürfen innerhalb der Baugrenzen beliebig gestellt werden, jedoch muss 1 Seite parallel zu einer Grundstücksgrenze verlaufen.
    - Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1D BBauG
    - Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf im Bereich C höchstens 0,60 m über Oberkante ausgebauter Strassenbegrenzungslinie liegen. Als Messpunkt ist die höchste Stelle an der Strassenbegrenzungslinie festgelegt. Im Bereich A, B, und D darf die Erdgeschossfußbodenoberkante 1. M. 0,60 m über dem die Gebäude umgebenden Gelände liegen.
    - Aufschüttungen des Geländes sind nicht gestattet.
    - Garagen und überdachte Stellflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1E BBauG
    - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen nach den Vorschriften der Landesbauordnung zulässig. Sie müssen von der Grundstückseinfahrt mindestens 5,00 m Abstand einhalten.
    - Einfriedigungen entlang dem öffentl. Verkehrsraum, u. bis zur Gebäudeflucht sind bis zu einer Höhe von 0,60m, gemessen von der Straßenniveaum zulässig.
    - Seitliche Einfriedigungen u. Abgrenzungen sind bis zu einer Höhe von 0,20m als Rasenbegrenzungselemente oder Mauersockel in Verbindung mit Stahlrohrgeländer bis zu 0,60m über dem dem umliegenden Terrain zulässig.
  - Die Grundstückgröße muss mindestens 300 qm betragen.

- Baurechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 Abs. 2 BBauG und § 97 Abs. 2 LBO
- Dachgestaltung von Hauptgebäuden § 97 Abs. 2 Nr. 1 LBO
  - Gefälldächer sind mit rotbraunen - dunkelbraunen Baustoffen aus Witterungsbeständig eingefärbten Ton- oder Zementpfannenziegeln einzudecken.
  - Dachgestaltung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze
  - Bei Errichtung im seitlichen Grenzabstand sind nur Flachdächer bis höchstens 2° Neigung (360° Teilung) zulässig oder eine Einbeziehung des Daches in die Dachfläche des Hauptbaukörpers in Gefällneigung und Bedeckungsmaterial.
  - Die Aufmauerung und Dachwiderlager sowie Kniestöcke an der Traufe sind entsprechend den Unterteilungsgebieten A, B, C, D wie folgt zugelassen:  
Das Maß ergibt sich aus den Schnittlinien der Außenfläche des Gebäudes mit der Oberfläche der Rohdecke, des darunter liegenden Vollgeschosses und der Oberfläche der Dachhaut.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Aufstellung gemäß & 2,1 BBauG beschlossen am 9.10.1974
- Auslegung gemäß & 2,6 BBauG beschlossen am 9.10.1974
  - Auslegung ortsüblich bekanntgemacht gemäß & 2,6 BBauG RD I. erl. des MFV vom 30.9.1966 MIN. BL. SP. 1295 und Verf. der Bez. Reg. vom 18.5.1967
    - Anteilsblatt am 11.10.1975
    - Die Beteiligten gemäß & 2,5 BBauG benachrichtigt am 16.2.1975
    - Beginn der öffentlichen Auslegung am 20.10.1975
    - Ende der öffentlichen Auslegung am 20.11.1975
    - Bedenken und Anregungen geprüft gemäß & 2,6 BBauG am 5.4.1977
    - Ergebnisse den Einsendern mitgeteilt am 18.4.1977
    - Planänderung beschlossen am 5.4.1977
    - Satzungsbeschlüsse gemäß & 1 o BBauG am 5.4.1977
- Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäß & 12 BBauG RD I. ERL. des MFV vom 16.1.1967 MIN. BL. SP. 59 durch AMTSGAAT am 18.06.77
  - Beginn der öffentlichen Auslegung am .....
  - Ende nach mindestens zwei Wochen am .....

Datum Dienstseigel Unterschrift

# STADT WACHENHEIM

## BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

### IM KLEINEN LETTEN

**II. FERTIGUNG**

**GENEHMIGT**

Mit Verf. vom 07. Juni 1977 Az: 610-13/G/MA-9/KL-V

Neustadt a. d. Weinstraße, den 07. Juni 1977

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

I. A. *Rein*

### BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

#### "IM KLEINEN LETTEN" WACHENHEIM

GEZ.	W. M.	DAT.	MST.	1:1000	GR.
GEÄ					NR.

KLAUS D. SCHÖRNER  
 GRD. ING. FÜR HOCHBAU  
 68300 WACHENHEIM  
 TELEFON 06855/1800

DER PLANER *KA*