

# FESTSETZUNGEN

# BEBAUUNGSPLAN WOCHENENDHAUSGEBIET MUNDARTER HOF WACHENHEIM

§ 9 Abs. 1 BBauG

Wochenendhausgebiet ausschließlich Wochenendhäuser  
e des Wochenendhaus zu einem Wohngebäude für einen  
machen, sind nicht zulässig.

maximal 30,0 cm festgesetzt, aber nicht mehr als  
Kante fertiger Fußboden Erdgeschoß darf von Oberkante  
nur 0,60 m betragen. Abgrabungen sowie Aufschüttungen  
können baulich nicht genutzt werden.

ener Bauweise zulässig.  
ein Vollgeschoß, ohne nutzbaren Dachraum haben.  
Untergeschoß mit einer lichten Höhe von max. 1,50 m  
nicht als Aufenthaltsraum oder Garage genutzt werden.  
einzelnen Gartengeräte, Auffangbehälter usw. Der  
Lumen... anzusehen.  
nicht

5 Ziffer 1 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten

twerte des § 17, 1 Spalte 3 - 5 BauNVO nur im Rahmen  
e Verbindung mit den Vorschriften der LBauO.

gen mit Einzel- und Doppelmauer zulässig.

ie Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO).  
Entfernung von mindestens 12,0 m zum Nachbargebäude  
hrer Firstrichtung entsprechend dem Verlauf der Höhen-

Wochenendhausgebiet ist nicht zulässig.

ngsvorschriften

ihrem Äußeren so gestaltet sein, daß sie durch Form,  
staltet werden § 5 Abs. 1 LBauO.  
altung der Umgebung anpassen und das Landschaftsbild

weise dürfen nur mit einem Lasurholzschutzmittel  
enendhäuser in der Steinbauweise oder in anderer Bau-  
e, des Landschaftsbild nicht störenden, Farbanstrich

tel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von

cke darf maximal 1,20 m hoch sein.  
ist Holz in naturfarben und Maschendraht ohne Anstrich,  
n oder hellgrau zugelassen.

plüchern  
stens 30 % ihrer Größe mit heimischem Baumbestand  
rken. Kiefern, Rotbuchen und Eichen zu bepflanzen.

Verfahrensvermerk:

1. Aufstellung: Gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen
2. Auslegung: Gemäß § 2 (6) BBauG beschlossen
3. Auslegung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 2 (6) BBauG Rd. Erl. d. Mfw. v. 30.9.1966 Min. Bl. Sp. 1295 und Verf. d. Bez. Reg. v. 18.5.1967 durch..... AMTSBLATT Die Beteiligten gemäß § 2 (5) wurden benachrichtigt  
Beginn der öffentlichen Auslegung  
Ende der öffentlichen Auslegung
4. Bedenken und Anregungen geprüft § 2 (6) BBauG Ergebnis den Einsendern mitgeteilt
5. Planänderungen beschlossen
6. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG

17. JAN. 1978

Datum

Dienstsiegel

Untersc

7. Genehmigungsmerk:

8. Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 12 BBauG Rd. Erl. d. Mfw. v. 15.7.1967 Min. Bl. Sp. 59 durch..... Beginn der öffentlichen Auslegung Ende nach mindestens zwei Wochen

Datum

Dienstsiegel

Untersc



Ausg  
Wach

Nagel

Inkraft  
§ 12 B

IV. FERTI

GENEHM

16. Feb. 1978

om...  
a. d. Weinstraße, den  
VERWALTUNG B  
I. A.

Holk

## ZEICHENERKLÄRUNG

**A**

|    |          |
|----|----------|
| SW | I; 0,60  |
| △  | SD; PD   |
| ○  | 10 - 25° |

**B3**

|    |          |
|----|----------|
| MD | II       |
| △  | SD       |
| ○  | 15 - 40° |

Fluchern  
 stens 30 % ihrer Größe mit heimischem Baumbestand  
 ken, Kiefern, Rotbuchen und Eichen zu bepflanzen.  
 (un) muß mindestens 0,50 m von der zur Straße liegenden  
 n. Die Begrünung ist dann zwischen Grundstücksgrenze  
 chenerklärung). Der Zaun muß durch die Begrünung

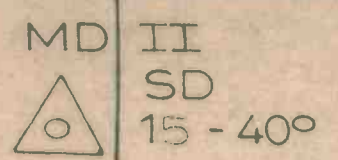
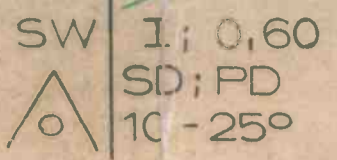
als 1,0 m sein. Material: Naturstein, Beton mit  
 Behandlung (Naturfarbe), Klinkerverkleidung ist  
 ununterschiede sind abzubüscheln.

so anzuordnen, daß sie nicht störend in Erscheinung

et wird nicht mit Frischwasser versorgt.

festen Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln  
 lage Wachenheim abzufahren.  
 oder direkt anschließend verbunden mit der bau-  
 zulässig.

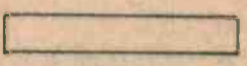
ge sind durchschnittlich 3,50 m breit, die Aus-  
 lich 3,0 m breit und 13 m lang. Die vorhandenen  
 1,50 m breit.



überbaubare Fläche  $\Delta =$   
 SW = Wochenendhausgebiet § 10 BauNVO  
 SD = Satteldach  
 PD = Pultdach  
 I = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze  
 0,60 = Höhe des KG über Terrain  
 10 - 25° = max. Dachneigung



überbaubare Fläche im Dorfgebiet § 5 BauNVO  
 MD = Dorfgebiet  
 SD = Satteldach  
 II = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze  
 15 - 40° = max. Dachneigung



private Grünflächen



Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen,  
 die dem Denkmalschutz unterliegen



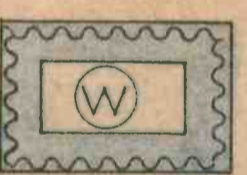
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBa



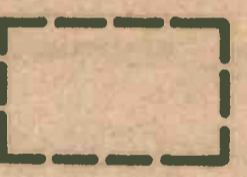
Straßenbegrenzungslinie



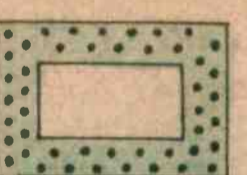
Baugrenze



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlicher  
 (Wasserschutzgebiet) (§ 9 Abs. 4 BBauG)



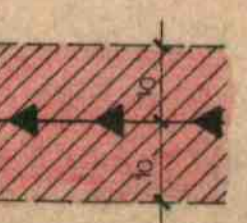
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
 Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



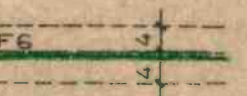
Flächen für die Forstwirtschaft  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Dor



KV-Leitung mit je 10,0 m Schutzstreifen



Ferngasleitung Homburg-Ludwigshafen mit je  
 4,0 m Schutzstreifen



vorhandene Hauptgebäude

## **1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**

### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

1.11 Nach § 10 Satz 1 BauNVO sind im Wochenendhausgebiet ausschließlich Wochenendhäuser zulässig.

1.12 Bau- oder Nutzungsänderungen, die das Wochenendhaus zu einem Wohngebäude für einen unbegrenzten Aufenthalt machen, sind nicht zulässig.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

1.21 Die Gebäudegrundfläche wird mit maximal 30,00 qm festgesetzt.

1.22 Die maximale Sockelhöhe bis Oberkante fertiger Fußboden darf von Oberkante Gelände (mittlere Geländehöhe) nur 0,60 m betragen. Abgrabungen sowie Aufschüttungen sind nicht zulässig.

1.23 Grundstücke unter 500 qm Größe können baulich nicht genutzt werden.

### **1.3 Bauweise**

1.31 Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

1.32 Die Wochenendhäuser dürfen nur ein Vollgeschoß, ohne nutzbaren Dachraum haben.

1.33 Die Wochenendhäuser dürfen ein Untergeschoß mit einer lichten Höhe von max. 1,50 m haben. Dieses Untergeschoß darf nicht als Aufenthaltsraum oder Garage genutzt werden. Es dient zur Unterbringung der einzelnen Gartengeräte, Auffangbehälter u.s.w.

### **1.4 Art der baulichen Nutzung**

Im Dorfgebiet sind die unter § 5 Ziffer 1 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten zulässig.

### **1.42 Maß der baulichen Nutzung**

1.43 Im Dorfgebiet gelten die Höchstwerte des § 17, 1 Spalte 3 - 5 BauNVO nur im Rahmen der überbaubaren Fläche und in Verbindung mit den Vorschriften der LBauO.

### **1.44 Bauweise**

1.45 Im Dorfgebiet ist offene Bauweise mit Einzel- u. Doppelhäusern zulässig.

### **1.5 Stellung der baulichen Anlage**

1.51 Für die Grenzabstände gelten die Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO)

1.52 Wochenendhäuser sind mit einer Entfernung von mindestens 12,00 m zum Nachbargebäude zu errichten.

1.53 Die Wochenendhäuser sind mit ihrer Firstrichtung entsprechend dem Verlauf der Höhenlinie parallel zu errichten.

## 1.6 Überdachte Stellplätze

1.61 Die Errichtung von Garagen im Wochenendhausgebiet ist nicht zulässig.

## 2. **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift**

### 2.1 Äußere Gestaltung

2.11 Die Wochenendhäuser müssen in ihrem Äußeren so gestaltet sein, dass sie durch Form, Maßstab und Farbe nicht verunstaltet werden § 5 Abs. 1 LBauO.

2.12 Sie müssen sich in ihrer Gestaltung der Umgebung anpassen und das Landschaftsbild nicht stören § 5 Abs. 2 LBauO.

2.13 Wochenendhäuser in der Holzbauweise dürfen nur mit einem Lasurholzschutzmittel dunkel gestrichen werden. Wochenendhäuser in der Steinbauweise oder in einer anderen Bauweise müssen mit einem dunklen, das Landschaftsbild nicht störenden, Farbanstrich versehen werden.

### 2.2 Dachgestaltung

2.21 Es sind nur flachgeneigte Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° - 25° zulässig.

### 2.3 Einfriedungen

2.31 Die Einfriedungen der Grundstücke darf max. 1,20 m hoch sein.

2.32 Als Material der Einfriedungen ist Holz in naturfarben und Maschendraht ohne Anstrich, bei Kunststoffüberzug nur grün oder hellgrau zugelassen.

### 2.4 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

2.41 Die Grundstücke sind mit mindestens 30 % ihrer Grösse mit heimischen Baumbestand wie: Roteichen, Kastanien, Birken, Kiefern, Rotbuchen und Eichen zu bepflanzen.

2.42 Eine evtl. Einfriedung (Zaun) muß mindestens 0,50 m von der Straße liegenden Grundstücksgrenze zurück liegen. Die Begrünung ist dann zwischen Grundstücksgrenze und Zaun zu setzen (siehe Zeichenerklärung). Der Zaun muß durch die Begrünung verdeckt sein.

### 2.5 Stützmauern

2.51 Stützmauern dürfen nicht höher als 1,00 m sein. Material: Naturstein, Beton mit rauher Schalung ohne farbliche Behandlung (Naturfarben), Klinkerverkleidung ist nicht zugelassen, größere Niveauunterschiede sind abzuböschern.

### 2.6 Aufstellung ortsfester Behälter

2.61 Ortsfeste Behälter sind so anzuordnen, dass sie nicht störend in Erscheinung treten.

### **3. Nachrichtliche Festsetzungen**

#### **3.1 Wasserversorgung**

3.11 Das ausgewiesene Wochenendhausgebiet wird nicht mit Frischwasser versorgt.

#### **3.2 Wasserentsorgung**

3.21 Das anfallende Abwasser ist in festen Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und nachweislich in die Kläranlage Wachenheim abzufahren.

3.22 WC-Anlagen sind nur innerhalb direkt anschließend verbunden mit der baulichen Anlage (Wochenendhaus) zulässig.

3.3 Die vorhandenen befahrbaren Wege sind durchschnittlich 3,50 m breit, die Ausweichbuchten sind durchschnittlich 3,00 m breit und 13,00 m lang. Die vorhandenen Fußwege sind durchschnittlich 1,50 m breit.