



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BBeuG**
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.11 Nach § 10 Satz 1 BBeuG sind im Wochenendhausgebiet ausschließlich Wochenendhäuser zulässig.
 - 1.12 Bau- oder Nutzungsänderungen, die das Wochenendhaus zu einem Wohngebäude für einen zeitlich unbegrenzten Aufenthalt machen, sind nicht zulässig.
 - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.21 Die Gebäudegrundfläche wird mit maximal 30,0 qm festgesetzt, aber nicht mehr als 20,0 qm. *und wahlweise 1.000 qm Nutzfläche bei 1.000 qm Grundfläche u. 3.7 TE (P)*
 - 1.22 Die maximale Sockelhöhe bis überkante fertiger Fußboden Erdschod darf von überkante 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 Vollgeschos, ohne nutzbaren Dachraum haben.
 - 1.33 Die Wochenendhäuser dürfen ein Untergeschos mit einer maximalen Höhe von max. 1,50 m haben. Dieses Untergeschos darf nicht als Aufgangsterrasse oder Garage genutzt werden. Es dient zur Unterbringung der einzelnen Gerätegehäuse, Auffangbehälter usw. Der Reineinhalt ist auf das Gesamtvolumen anzurechnen.
 - 1.4 **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.41 Im Dorfgebiet sind die unter § 5 Ziffer 1 - 5 BBeuG aufgeführten Nutzungskategorien zulässig.
 - 1.42 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.43 Im Dorfgebiet gelten die Höchstwerte des § 17, 1 Spalte 3 - 5 BBeuG nur im Rahmen der überbauten Fläche und die Verbindung mit den Vorschriften der LBeuO.
 - 1.44 **Bauweise**
 - 1.45 Im Dorfgebiet ist offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
 - 1.5 **Stellung der baulichen Anlagen**
 - 1.51 Für die Grenzabstände gelten die Vorschriften der Landesbauordnung (LBeuO).
 - 1.52 Wochenendhäuser sind mit einer Entfernung von mindestens 12,0 m zum Nachbargebäude zu errichten.
 - 1.53 Die Wochenendhäuser sind mit ihrer Färsrichtung entsprechend dem Verlauf der Höhenlinien parallel zu errichten.
 - 1.6 **Überdachte Stellplätze**
 - 1.61 Die Errichtung von Gerägen im Wochenendhausgebiet ist nicht zulässig.
2. **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsansprüche**
 - 2.1 **Äußere Gestaltung**
 - 2.11 Die Wochenendhäuser müssen in ihrer äußeren so gestaltet sein, daß sie durch Form, Maßstab und Farbe nicht verunstaltet werden § 9 Abs. 1 LBeuO.
 - 2.12 Sie müssen sich in ihrer Gestaltung der Umgebung anpassen und das Landschaftsbild nicht stören § 9 Abs. 2 LBeuO.
 - 2.13 Wochenendhäuser in der Holzbaubauweise dürfen nur mit einem Leuchtstanzmittel dunkel gestrichen werden. Wochenendhäuser in der Steinbauweise oder in anderer Bauweise müssen mit einem dunklen, das Landschaftsbild nicht störenden, Farbstrich versehen werden.
 - 2.2 **Dachgestaltung**
 - 2.21 Es sind nur flachgeneigte Sattel- oder Putzächer mit einer Dachneigung von 10 - 25° zulässig.
 - 2.3 **Einfriedigungen**
 - 2.31 Die Einfriedigungen der Grundstücke darf maximal 1,20 m hoch sein.
 - 2.32 Als Material der Einfriedigungen ist Holz in naturfarben und Leuchendrot ohne Anstrich, bei Kunststoffüberzug nur grün oder hellgrün zugelassen.
 - 2.4 **Anpflanzung von Blumen und Sträuchern**
 - 2.41 Die Grundstücke sind mit mindestens 30 % ihrer Größe mit heimischem Baumbestand wie: Rotbuchen, Kastanien, Ahorn, Kiefer, Robuichen und Eichen zu bepflanzen. Eine eventuelle Einfriedigung (Zaun) muß mindestens 0,50 m von der zur 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 1,0 m sein. Material: Naturstein, Beton mit rauher Schichtung ohne farbliche Befärbung (Wasserfarbe), Klinkerverkleidung ist nicht zugelassen, größere Höhenunterschiede sind abzudecken.
 - 2.6 **Aufstellung ortsfester Behälter**
 - 2.61 Ortstfeste Auffangbehälter 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 **Wasserentwässerung**
 - 3.21 Das anfallende Abwasser ist in festen Gruben ohne Ab- und Überlauf zu sammeln und nachschicklich in die nächstgelegene Wachenheim abzuführen.
 - 3.22 WC-Anlagen sind nur innerhalb der Grundstücksgrenze und 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 3,0 m breit und 13 m lang. Die vorhandenen Fußwege sind durchschnittlich 1,50 m breit.

**BEBAUUNGSPLAN 1 : 1 000
WOCHENENDHAUSGEBIET
MUNDARTDTER HOF
WACHENHEIM**

- Verfahrensverlauf:
1. Aufstellung: Gemäß § 2 (1) BBeuG beschlossen am 2. AUG. 1974
 2. Auslegung: Gemäß § 2 (6) BBeuG beschlossen am 3. FEB. 1975
 3. Auslegung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 2 (6) BBeuG Rd. E.1. d. MfW. v. 30.9.1966 Min. Bl. Sp. 1295 und Verf. d. Bez. Reg. v. 18.5.1967 durch: **Amtsblatt** am 20. APR. 1975
 - Die Beteiligten gemäß § 2 (5) wurden benachrichtigt am 2. AUG. 1975
 - Beginn der öffentlichen Auslegung am 2. AUG. 1975
 - Ende der öffentlichen Auslegung am 2. SEP. 1975
 4. Bedenken und Anregungen geprüft § 2 (6) BBeuG am 2. SEP. 1975
 - Ergebnis den Einsendern mitgeteilt am 3. OKT. 1975
 5. Planänderungen beschlossen am 8. DEZ. 1975
 6. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBeuG am 8. DEZ. 1975

17. JAN. 1978
Datum *Dienstag* Unterschrift *Jus. d. l. k.*

7. Genehmigungsvorwerk:
Datum *Dienstag* Unterschrift *Jus. d. l. k.*

8. Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 12 BBeuG Rd. E.1. d. MfW. v. 10.7.1967 Min. Bl. Sp. 69 durch: *Jus. d. l. k.*
Beginn der öffentlichen Auslegung
Ende nach mindestens zwei Wochen

II. FERTIGUNG
GENEHMIGT **Amtsplan**
Mit Verf. vom 16. Feb. 1978 A2: 610-13/Glück-12/KI-74
Neustadt a. d. Weinstraße, den 16. Feb. 1978
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
I.A.
Hoffmann

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | | |
|----------|--|----------|---|
| A | SW I; 0,60
SD; PD
10 - 25° | B | MD II
SD
15 - 40° |
| | Überbaubare Fläche
SW = Wochenendhausgebiet § 10 BBeuG
SD = Satteldach
PD = Putzdach
I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,60 = Höhe des KG über Terrain
10 - 25° = max. Dachneigung | | Überbaubare Fläche im Dorfgebiet § 5 BBeuG
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 |
| | Streifenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBeuG) | | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebiet) (§ 9 Abs. 4 BBeuG) |
| | Streifenbegrenzungslinie | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBeuG) |
| | Begrenzung | | Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBeuG) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Dorfgebiet | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Dorfgebiet |
| | 30 KV-Leitung mit je 10,0 m Schutzstreifen | | vorhandene Hauptgebäude |
| | Ferralleitung Hamburg-Ludwigshafen mit je 4,0 m Schutzstreifen | | vorhandene Nebengebäude |

VG/Bev. - Entwurf n. d. Weir.
Beauftragter: *J. d. l. k.*
n. Bl. *19*

VG/OVG
Beauftragter: *J. d. l. k.*
n. Bl. *19*

Umgrenzung 5.2.79
5.2.79
Umgrenzung