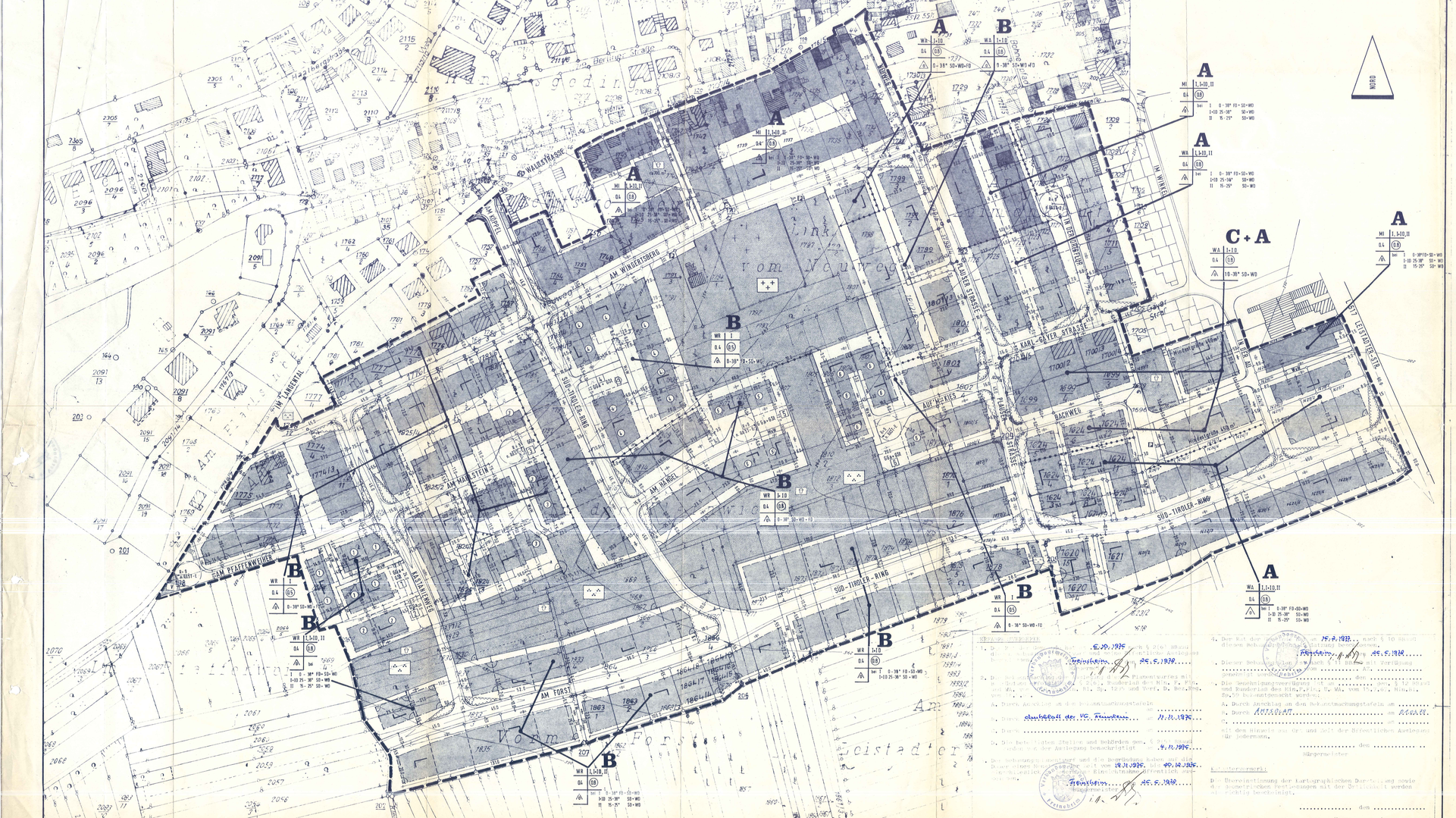

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Beb.Planes

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

FW Fußweg NSW Wohnweg } öffentliche Verkehrsflächen

P Parkplatz

Ein- und Ausfahrtverbot

Sichtfläche (von Bebauung freihalten, Anpflanzung max. 0.80 m hoch, gemessen von Straßenoberkante)

Sichtdreiecke in den Ortsstraßen, gemessen in Straßenmitte, 15 m tief u. je 45 m nach links und rechts. Einmündung Süd-Tiroler-Ring in L 517 = 20 m tief u. je 60 m nach links und rechts

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Stellung der baulichen Anlagen

Einzelgarage

Ga Gemeinschaftsgaragen } und deren
GSt Gemeinschaftsstellplätze } Zuordnung ①

Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 8 BBauG

Öffentliche Kinderspielplätze

Öffentliche Parkanlage

Friedhof

Verkehrsgrün

Trafostation in Garagenbauweise (Pfalzwerke)

ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZU BAUGRENZEN

parallel

rechter Winkel (90°)

gestreckter Winkel (180°)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I 1 Vollgeschoß

I-II 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Dachgeschoß

II 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0.4 Grundflächenzahl

0.5 bzw 0.8 Geschoßflächenzahl

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

FÜLLSCHEMA DER FESTSETZUNGSCHARAKTERE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	A B C	Höhenlage der baulichen Anlagen, Höhe der Gebäude } s. zusätzliche textl. Festsetzg.
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		
GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL	
BAUWEISE	DACHNEIGUNG	
	DACHFORM	FD = Flachdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach

M. 1:1000

FESTSETZUNGEN

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind sowohl die Zeichnung in Verbindung mit der Zeichenerklärung als auch die zusätzlichen textlichen Festsetzungen.

Zusätzliche textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bei offener Bauweise beträgt die Mindestgröße der neu zu bildenden Grundstücke ca. 600 m², mit Ausnahme der Grundstücke mit Einzelhäusern Mindestgröße 650 m²
2. Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 BauNVO gelten nur im Rahmen der Überbaubaren Grundstücksflächen und in Verbindung mit den Vorschriften der Landesbauordnung in der jeweils gültigen Fassung.
3. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante der Gebäude, gemessen in Grundstücksachse, darf höchstens 0.60 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe liegen. Die Grundstücksachse liegt in der Mitte der Baugrundstückstiefe parallel zur Straße bzw. Erschließungsweg. Alternativ darf die Erdgeschoßfußbodenoberkante in den mit
   - A gekennzeichneten Bereichen höchstens 0.60 m
   - B gekennzeichneten Bereichen höchstens 0.50 m

   über der Oberkante der Straße bzw. des Erschließungsweges liegen. Meßpunkt ist die Mitte der Baugrundstückbreite an der Straßenbegrenzungslinie. Die Bauanträge sind mit beglaubigten Geländeprofilen zu versehen.
4. Garagen sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen und der besonders festgesetzten Flächen, sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die Gebäude sind, nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen sind nach Maßgabe der Vorschriften der Landesbauordnung diese Gebäude
   entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen auch ohne Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes zulässig. Innerhalb der besonders festgesetzten Flächen für Garagen darf uneingeschränkt an die seitliche Grundstücksgrenze gebaut werden.
5. Die in Nr. 4 genannten Gebäude dürfen zur Straße bzw. zum Erschließungsweg nur eingeschossig in Erscheinung treten.
6. Leitungsrechte sind zugunsten der Öffentlichen Erschließungsträger und der Grundstücke, deren Erschließung sie dienen, festgesetzt.
7. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünflächen sind und deren Nutzung und Gestaltung dienen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dächer sind mit dunkelbraunen witterungsbeständig eingefärbten Ton- oder Zementfalz - oder Pfannenziegeln oder Asbestzement - Kurzwellplatten einzudecken.
2. Die Schnittlinie von Außenwandfläche und Dachfläche darf bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 20 cm über der Oberkante der Decke über dem obersten Geschoß liegen.
3. In den mit ⊘ bezeichneten Bereichen ist die Höhe der Gebäude auf 7.00 m beschränkt. Meßpunkte sind die Oberkante des Fußbodens des niedrigstgelegenen Wohnraumes und der Dachfirst.
4. Garagen und Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind mit Flachdächern zu versehen.
5. Gemeinschaftsgaragen sind in jeweils gleicher Ausführung zu errichten. Gemeinschaftsstellplätze und Stellflächen vor Gemeinschaftsgaragen sind jeweils einheitlich mit Rasengittersteinen oder betonformsteinpflaster anzulegen.
6. Bei Grundstücken in der Hanglage sind entlang der Straßenbegrenzungslinie Mk zur Gebäudeflucht Aufschüttungen bzw. Abgrabungen bis zur Oberkante der Straße bzw. des Erschließungsweges zulässig.
7. Grundstückseinfriedungen gegen Straßen und Erschließungswege dürfen eine Höhe von 0.60 m nicht überschreiten.
8. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind gärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Staude- und Buschpflanzungen sowie Einzelbäumen zu gestalten. Bei Baumpflanzungen soll Laubbäumen der Vorzug gegeben werden.

   Es empfehlen sich schmalkronige Bäume wie
   - Acer Campestre (Feldahorn)
   - Corylus Colurna (Baumhasel)
   - Prunus Orientalis (Mandel)
   - Japanische Prunusarten (Jap. Zierkirsche)
   - Crataegus Monogyna (gefüllltblüh. Rotdorn)
   - Fermesia Flena

Amtsplan

5. FERTIGUNG

GENEHMIGT
30. Jan. 1979
AZ: 610-19/ Weise-4/KL.
Neustadt a.d. Weinstraße, den 30. Jan. 1979
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
i.A.
Gez. Kretz

VERBANDSGEMEINDE FREINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN WEISENHEIM AM BERG „AM SOMMERBACH"

PLANFERTIGER

DIPL.-ING. ARCHITEKT ADOLF DEBY