

BEBAUUNGSPLAN  
"ÄNDERUNG II ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN (MIT ERWEITERUNG) I.D. 1+2 UNTEREN LANGGEWANNE"

Fläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 2 Bundesbaugesetz (Geh- u. Fahr- und Leitungsrechte) zugunsten der Anlieger Speyerer Str. - Westseite - von Haus Nr. 36 - 76 zur Erschließung der westlichen Gartengrundstücke gem. Ziff. 4 der Begründung. Das Geh- und Fahrrecht beinhaltet die Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit zwischen der Planstraße A bzw. A 6 und den Gartengrundstücken sowie zu den dort vorhandenen und künftig errichteten Gebäuden. Das Leitungsrecht beinhaltet die Verlegung der Gas-, Wasser-, Elektrizitäts-, Telefon- und Kanalschleifungen in einer Tiefe von 0,60 bis 2,50 m unter OK Straßendecke.

PLANZEICHEN  
gem. § 2 Abs. 8 Ziff. 5 Bundesbaugesetz i.V.m. der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
Grundstücksgrenze wegfallend
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Haupt- u. Nebengebäude vorhanden
Gebäude geplant mit Firststrichung
Gebäude wegfallend
Oberbaubare Grundstücksfläche (Hauptgebäude)
Oberbaubare Grundstücksfläche für Gebäude ohne Aufenthaltsräume (d.s. Neben-, Wirtschaft- und Betriebsgebäude)
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Öffentliche Grünfläche
Pflanzbindung Einzelbäume (ungefähre Lage)
Öffentlicher Kinderspielplatz
Wasserfläche
Fläche für den Gemeinbedarf
Schule
Kindergarten
Fläche für Versorgungsanlagen
Transformatorstation
Gasreglerstation
Gasleitung vorhanden
Garage / Öffentlicher Parkplatz
Lärmschutzmaßnahmen
WR
WA
MD
Offene Bauweise
Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
Offene Bauweise (nur Doppelhäuser zulässig)
Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
Geschlossene Bauweise
Besondere Bauweise (einseitige Grenzbebauung zulässig)
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
Nachgeschosserbau als anrechenbares Vollgeschoss (zulässig)
als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
GRZ
Grundflächenzahl

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

- 1. Art der baulichen Nutzung
Die im Reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen
2.1 Kellergaragen sind nicht zulässig.
2.2 Die Garagen für die Einzelhäuser sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
2.3 An den im Plan besonders gekennzeichneten Stellen sind Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2.4 Die Garagen für die Hausgruppen (2-geschossige Reihenhäuser) sind jeweils in den Hausgruppen ausnahmsweise auch im Hauswisch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2.5 Nebengebäude sind nur im Allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Größe von 30 m² zulässig.
3. Dächer
Die Firststrichung richtet sich nach den Angaben in der Planzeichnung. Bei traufseitiger Stellung der Gebäude ist ab einer Tiefe von 12,00 m der First um 90° zu drehen.
4. Stellplätze
Für jede Wohnung ist ein Stellplatz oder eine Garage auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
5. Grünordnung
5.1 Vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser von über 15 cm sind, soweit dies möglich ist, zu erhalten.
5.2 Die öffentlichen Grünanlagen und die privaten freien Grundstücksflächen sind zu bepflanzen.
5.3 Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden (Vorgärten) sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen.
5.4 Die Bepflanzung der Vorgärten im Sichtwinkelbereich der Straßeneinmündung darf nicht höher als 0,80 m, gemessen ab OK Fahrbahn, erfolgen.
5.5 Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen), in der Anzuchtform als Hochstamm, Heister oder Solitär, mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen. Pflanzsaatlinge sind in der darauffolgenden Pflanzsaison in gleicher Qualität zu ersetzen. Auf die gestalterischen Abstände zu den Nachbargrenzen ist zu achten.
5.6 Bei der Auswahl der Pflanzen sollten heimische Baum- und Straucharten gewählt werden.
6. Sockel, Kniestocke
6.1 Die Sockelhöhe darf bei 1-geschossigen Gebäuden 0,60 m, bei 2-geschossigen Gebäuden 0,80 m, jeweils gemessen ab OK Fußweg, nicht überschreiten. Auf die landesrechtlichen Abstandsbestimmungen wird verwiesen.
6.2 Kniestocke sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden und nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen OK Geschosshöhe und OK Dachpferde, zulässig. Konstruktiv bedingte Aufbauten bis zu 0,30 m Höhe gelten nicht als Kniestock.

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART

gemäß § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), § 124 Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) i.V.m. der Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über die Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1989 (GVBl. S. 78), erlassen aufgrund des § 97a der Landesbauordnung (LBO) vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229), weitergehend aufgrund des § 129 Abs. 4 S. 1 LBO

- 1. Dächer
1.1 Dachform
1-geschossige Einzelhäuser: Sattel-, Waln- oder Flachdach
2-geschossige Einzelhäuser: Satteldach
1u.2-geschoss. Hausgruppen: Satteldach
Öffentliche Gebäude: Dachform nach Erfordernissen des Bauträgers
Geringfügigen: Flachdach
sonstige Garagen: Flachdach oder Dachform dem Hauptgebäude angepaßt
Neben- u. Wirtschaftsgebäude: Flachdach, nachgeglichtes Dach oder Dachform dem Hauptgebäude angepaßt
1.2 Dachneigung
1-geschossige Wohngebäude: 0° - 48°
2-geschossige Wohngebäude: 30° - 38°
Neben- u. Wirtschaftsgebäude: Flachdach oder 8° - 10° oder Neigung dem Hauptgebäude angepaßt
Bei den Doppelhäusern und den Hausgruppen müssen Dachneigung, First- und Gesimshöhe jeweils bei allen Gebäuden derselben Hauszeile gleich sein. Nachfolgende Bauvorhaben haben sich der erstgenehmigten Bauweise anzupassen.
1.3 Dacheindeckung
Bei der Dacheindeckung dürfen keine heißen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.
Die Eindeckung bei den Doppelhäusern und Hausgruppen muß bei jeder Hauszeile in Art (Material) und Farbe gleich sein.
2. Einfriedigungen
2.1 Bei den Einzelhausgrundstücken im Neubaugebiet darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedigungen das Maß von 1,25 m, die Gesamthöhe der Einfriedigungen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 0,80 m, gemessen ab OK Fußweg, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf an der Straßenseite nicht mehr als 0,30 m betragen.
2.2 Eine Einfriedigung der Hausgruppen an der Seite des Haupteinganges ist nicht zulässig.
2.3 Die Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
2.4 Die Verwendung von Maschendraht oder ähnlichem Material ist straßenseitig nicht zulässig.
3. Fernsehantennen
Das gesamte Baugebiet wird durch die Deutsche Bundespost mit einem Breitbandkommunikationskabel-Netzwerk für den Fernseh- und Rundfunkempfang versorgt und an die zentrale Antennenanlage angeschlossen. Die Errichtung von sichtbaren Einzelantennen für den Fernseh- und Rundfunkempfang ist daher gemäß § 2 Abs. 4 BBauG, i.V.m. § 123 Abs. 1 Ziff. 7 und § 124 BBauG nicht zulässig.

- 1. Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Ortsgemeinderates vom 05.06.1973 aufgestellt worden.
2. Dieser Plan mit Begründung und textlicher Festsetzung wurde durch Beschluß des Ortsgemeinderates vom 09.12.1975 angenommen und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs.4 u.5 BBauG) freigegeben.
3. Dieser Plan mit Begründung und textlicher Festsetzung wurde nach Überarbeitung und Ausarbeitung der Bedenken der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG) mit Beschluß des Ortsgemeinderates vom 28.01.1981 erneuert angenommen und zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBauG) freigegeben.
4. Dieser Plan mit Begründung und textlicher Festsetzung wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 u. 2 BBauG am 10.03.1981 in einer öffentlichen Bürgerversammlung vorgestellt. Es wurden die Ziele und Zwecke der Planung dargestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
5. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde im Ortsgemeinderat am 10.05.1981 beraten und beschlossen.
6. Dieser Plan mit Begründung und textlicher Festsetzung lag gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Öffentlichkeit aus.
7. Die Auslegung wurde am 27.11.1981 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Maxdorf öffentlich bekanntgemacht. Die Auslegung wurde vom Ortsgemeinderat am 10.08.1981 beschlossen.
8. Während der Auslegung gingen 6 Anregungen und Bedenken ein, über die der Ortsgemeinderat am 17.02.1982 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Maxdorf gem. § 2a Abs. 6 BBauG Beschluß faßte. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 19.02.1982 über das Ergebnis in Kenntnis gesetzt.
9. Dieser Plan mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde durch Beschluß des Ortsgemeinderates vom 17.02.1982 endgültig angenommen und der Plan mit textlicher Festsetzung als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen.
10. Gemäß Schreiben der Kreisverwaltung Ludwigshafen vom 29.04.1982 war die Anhörung der Industrie- und Handelskammer sowie der Handwerkskammer und des Amtsblatts der Verbandsgemeinde Maxdorf gemäß § 2 Abs.5 BBauG nachzuholen; außerdem war das Verfahren gem. § 2a Abs. 6 und § 10 BBauG zu wiederholen.
11. Über die nachträglich eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde am 24.06.1982 in öffentlicher Ortsgemeinderatssitzung beschlossen; gleichzeitig wurde die erneute Planauslage mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
12. Die Auslegung wurde am 16.07.1982 im Amtsblatt der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf öffentlich bekanntgemacht.
13. Die wiederholte Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 26.07.1982 bis 31.08.1982 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf.
14. Während der wiederholten Auslegung gingen ... Anregungen und Bedenken ein, über die der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 07.09.1982 Beschluß faßte. Das Ergebnis wurde am 08.09.1982 mitgeteilt.
15. Dieser Plan mit textlichen Festsetzungen wurde in der öffentlichen Ortsgemeinderatssitzung vom 07.09.1982 gem. § 10 als Satzung beschlossen; gleichzeitig wurde die Begründung i.d.F. vom 01.02.1982 angenommen.

Table with columns: Planentwurf erstellt, geändert am, Okt. 1971, 18.11.1974, 09.12.1974, 01.02.1979, 19.06.1980, 28.01.1981, 10.08.1981, 17.02.1982

- 1. Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Ortsgemeinderates vom 05.06.1973 aufgestellt worden.
2. Dieser Plan mit Begründung und textlicher Festsetzung wurde durch Beschluß des Ortsgemeinderates vom 09.12.1975 angenommen und zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs.4 u.5 BBauG) freigegeben.
3. Dieser Plan mit Begründung und textlicher Festsetzung wurde nach Überarbeitung und Ausarbeitung der Bedenken der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG) mit Beschluß des Ortsgemeinderates vom 28.01.1981 erneuert angenommen und zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 2 BBauG) freigegeben.
4. Dieser Plan mit Begründung und textlicher Festsetzung wurde im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 u. 2 BBauG am 10.03.1981 in einer öffentlichen Bürgerversammlung vorgestellt. Es wurden die Ziele und Zwecke der Planung dargestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
5. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde im Ortsgemeinderat am 10.05.1981 beraten und beschlossen.
6. Dieser Plan mit Begründung und textlicher Festsetzung lag gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Öffentlichkeit aus.
7. Die Auslegung wurde am 27.11.1981 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Maxdorf öffentlich bekanntgemacht. Die Auslegung wurde vom Ortsgemeinderat am 10.08.1981 beschlossen.
8. Während der Auslegung gingen 6 Anregungen und Bedenken ein, über die der Ortsgemeinderat am 17.02.1982 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Maxdorf gem. § 2a Abs. 6 BBauG Beschluß faßte. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 19.02.1982 über das Ergebnis in Kenntnis gesetzt.
9. Dieser Plan mit Begründung und textlichen Festsetzungen wurde durch Beschluß des Ortsgemeinderates vom 17.02.1982 endgültig angenommen und der Plan mit textlicher Festsetzung als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen.
10. Gemäß Schreiben der Kreisverwaltung Ludwigshafen vom 29.04.1982 war die Anhörung der Industrie- und Handelskammer sowie der Handwerkskammer und des Amtsblatts der Verbandsgemeinde Maxdorf gemäß § 2 Abs.5 BBauG nachzuholen; außerdem war das Verfahren gem. § 2a Abs. 6 und § 10 BBauG zu wiederholen.
11. Über die nachträglich eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde am 24.06.1982 in öffentlicher Ortsgemeinderatssitzung beschlossen; gleichzeitig wurde die erneute Planauslage mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
12. Die Auslegung wurde am 16.07.1982 im Amtsblatt der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf öffentlich bekanntgemacht.
13. Die wiederholte Auslegung des Planentwurfes mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 26.07.1982 bis 31.08.1982 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf.
14. Während der wiederholten Auslegung gingen ... Anregungen und Bedenken ein, über die der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 07.09.1982 Beschluß faßte. Das Ergebnis wurde am 08.09.1982 mitgeteilt.
15. Dieser Plan mit textlichen Festsetzungen wurde in der öffentlichen Ortsgemeinderatssitzung vom 07.09.1982 gem. § 10 als Satzung beschlossen; gleichzeitig wurde die Begründung i.d.F. vom 01.02.1982 angenommen.

Genehmigt mit Verfügung vom 28. SEP. 1982 Az. 6-3/670-07 Fußgönheim 14 Ludwigshafen am Rhein den 28. SEP. 1982 Kreisverwaltung Im Auftrag: (Name) Regierungsrat

Die Genehmigung der Kreisverwaltung Ludwigshafen wurde am ...

Fußgönheim, den 08. SEP. 1982 Ortsgemeinde (Merk) (Name) Ortsbürgermeister