Zeichenerklärung

Vorhanden — geplant

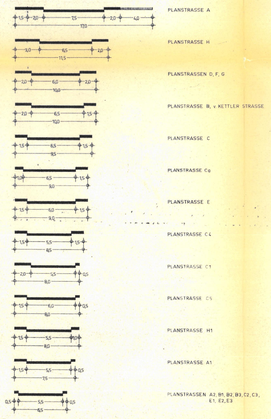
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Abgrenzung der Änderungen innerhalb des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Gebäude — AUFZUHEBEN
- Garage
- Stellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftsstellplatz
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindergärten
- Grünflächen
- Spielplatz
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- WR — reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- SO — Sondergebiet
- o — Offene Bauweise
- Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
- (II) — Zahl der Geschosse (zwingend)
- II — Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
- GRZ — Grundflächenzahl } (als Höchstgrenze im Rahmen der überbaubaren Fläche)
- GFZ — Geschoßflächenzahl }

(Maßzahlen in Meter)

STRASSENQUERPROFILE M 1:200



Textliche Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 und 3 BBauG.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In Sondergebiet "Bahnanlagen" sind neben Bahnanlagen auch Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, kleinere Büro-, Verwaltungs- und Geschäfts- und Büroräume sowie Läden, soweit sie mit Bahnbetrieb allgemein zulässig.

1.2 Nicht zulässig sind:

In "reinen Wohngebiet" Anlagen nach § 3, Abs. 3 BauNVO (Kleinsiedlungsgebiet) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 (2) 3 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl:

In den Dorfgebieten

bei 1-geschossiger Bebauung = 0,3
bei 1-geschossiger Bebauung = 0,4
bei 1-geschossiger Bebauung = 0,5

2.2 Geschoßflächenzahl:

In den Dorfgebieten

bei 1-geschossiger Bebauung = 0,3
bei 1-geschossiger Bebauung = 0,4
bei 1-geschossiger Bebauung = 0,5

3. Bauweise:

In den Dorfgebieten Unterschied der Bauweise der Neubauten

3.1 In "reinen und Allgemeinen Wohngebiet" offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser, Hausgruppen und Geschoßbauten.

Die 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten (§ 3, Abs. 4 BauNVO entsprechen).

Die Doppelhäuser dürfen im gesamten Baugebiet nicht mit geschlossener Bebauung angeschnitten werden.

3.2 Grenzabstände:

Unterschreitung des Bestimmungen der LBO § 7, Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 bis 6.

3.3 Gestaltung der Bauten:

Dachen und Kniestöcke sind auch untergeordneter nicht zulässig. Ausgenommen bei Einzel- und Doppelhäusern mit einer Wohnung dürfen die Kniestöcke (§ 2, Abs. 6 BauNVO) entsprechen, bei allen anderen in "Reinen Wohngebieten" darf kein Sockel erhalten werden.

3.4 Garagen und Nebenanlagen:

Bei den 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern sind die Garagen, wenn sie nicht in den Baukörper eingebaut werden, zum Hauptgebäude in Hintergarten im Bebauungsplan in den Baufeld zu stellen. In diesen Fällen sind die Garagen als Grenzbebauung zulässig. Bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und 1-geschossigen Hausgruppen sind die Garagen in den Baukörper einzubeziehen in Ausnahmefällen können die Garagen bei den freistehenden 1-geschossigen Häusern in den Baufeld gestellt werden. Die Garagen in Baufeld sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Für 2-geschossige Hausgruppen und für die Geschoßbauten sind Garagen an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zu errichten. Alle in Bebauungsplan ausgewiesenen Nebenanlagen von den Eigentümern der Geschoßbauten entsprechend der erforderlichen Anzahl der Kfz-Einstellplätze als Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

Nebengebäude bei 2-geschossigen Einzelhäusern sind bis zu einer Größe von 15 qm nur in "Allgemeinen Wohngebiet" und nur in Verbindung mit den normalen zulässigen Garagen und Nebenanlagen dürfen die Höhe von 3,- m nicht überschreiten.

Nebengebäude in Kleinsiedlungsgebiet sind entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung allgemein zulässig. Sie dürfen nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4. Stellflächen:

Bei Einzel- und Doppelhäusern ist die Fläche zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie als "private Stellfläche" auszulegen, die darf öffentlichkeit nicht einzäunt werden. Für Hausgruppen und Geschoßbauten sind die Stellplätze als "Gemeinschaftsstellplätze" an den in Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen anzulegen.

5. Höhen:

1-geschossige Gebäude	= Höchstmaß der Traufhöhe 3,50 m
2-geschossige Reihenhäuser	= " " " " 5,50 m
2-geschossige Hausgruppen	= " " " " 5,50 m
2-geschossige Gebäude	= " " " " 5,50 m
3- und 5-geschossige Gebäude	= " " " " 8,50 m

Das Höchstmaß der Traufhöhe wird an durchschnittlicher Fluchtpunkt (Traufpunkt) ist = wie in Plan angegeben = einzuhalten.

6. Einfriedigungen:

Bei den Einzel- und Doppelhäusern darf die Gesamthöhe der Einfriedigungen von Max. 1,20 m nicht überschreiten. Bei Hausgruppen dürfen die Vorgärten nicht durch jeder Einfriedigung von den vorderen und hinteren Häusern Abschnitte von der Vorder- und Hinterseite der Häuser. Abschnitte durch Einfriedigungen unterteilen. Es ist jedoch zulässig eine hinter und seitliche Einfriedigung der gemeinsamen Hausgruppe durchgehende Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m.

Mauern und Betonsockel sind Einfriedigungen nicht zulässig.

7. Dekanntnis nach § 12 BBauG wird dieser Plan Gemeindeverwaltung.

Nachrichtlich:

Rechtsverordnung über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen sowie über Erfordernis und Gestaltung von Einfriedigungen vom 26.10.1967

I. Fertigung

Genehmigt

mit Erl. vom — 6. März 1970
Az. 421-321 — Lu/Hoffmann

Neustadt an der Weinstraße, den — 6. März 1970

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag
(Wirth)
Baudirektor

Aufgestellt am 9.10.1968 durch Beschluß des Gemeinderates

Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt gemäß § Abs. 6 BBauG

vom 30.7.1969 bis

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen am 14.10.1969 durch Beschluß des Gemeinderates

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom bis auf der Gemeindeverwaltung gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am
Der Plan ist seit rechtsverbindlich.

Bürgermeister

MUTTERSTADT I. Fertigung

ÄNDERUNGSPLAN II ZUM BEBAUUNGSPLAN „BLOCKFELD"

M 1:1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
MUTTERSTADT/MANNHEIM DEN 2.8.1966
GEÄNDERT 30.10.1968
25.6.1969