



Textliche Festlegungen nach § 9, Abs. 1 und 5 BldBau.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In Sondergebiet "Ladengruppe" sind neben Ladengeschäften auch Gaststätten, Beherbergungsbetriebe kleineren Umfangs, Geschäfte- und Büroräume sowie Ladengeschäfte mit Werkstätten allgemein zulässig.

1.2 Nicht zulässig sind Anlagen:

1.2.1 in "Reines Wohngebiet" Anlagen nach § 3, Abs. 3 BauNVO

1.2.2 in "Allgemeines Wohngebiet" Anlagen nach § 2 (2) 2, (Läden und Büros) im Kleinstellungsgebiet Abschn. 2 (2) 2 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl:

In den Sondergebieten

- bei 3-geschossiger Bebauung = 0,3
- bei 2-geschossiger Bebauung = 0,4
- bei 1-geschossiger Bebauung = 0,4

2.2 Geschossflächenzahl:

In den Sondergebieten

- bei 3-geschossiger Bebauung = 0,9
- bei 2-geschossiger Bebauung = 0,7
- bei 1-geschossiger Bebauung = 0,4

3. Bauweise

In den Sondergebieten entsprechend den Bedürfnissen der Bauträger:

3.1 In "Reines und Allgemeines Wohngebiet" offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser, Hausgruppen und Geschossbauten.

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

Die Dachräume dürfen im gesamten Baugebiet nicht zu selbständigen Wohnungen ausgebaut werden.

3.2 Grenzabstände:

Entsprechend den Bestimmungen LBO § 7, Abs. 2 und § 4, Abs. 2 bis 4.

3.3 Gestaltung der Bauten:

Gaube und Kniestocke sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Die Sockelhöhe bei Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen darf das Maß von 0,40 m bei Geschossbauten das Maß von 0,30 m nicht überschreiten. Bei allen Gebäuden in "Sondergebieten" darf kein Sockel gebaut werden.

3.4 Garagen und Nebengebäude:

Bei den 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern sind die Garagen wenn möglich in den Dachböden einzuziehen werden - gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan in den Bauwerk zu stellen. In diesen Fällen sind die Garagen als Grundbauweise 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 Bauwerk gestellt werden. Die Garagen im Bauwerk sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Für 2-geschossige Hausgruppen und für die Geschossbauten sind die Garagen an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Halbtiefgaragen müssen von den Eigentümern der Geschossbauten entsprechend der erforderlichen Anzahl der KFz-Einstellplätze als Gemeinschaftsgaragen errichtet werden. Nebengebäude bei 2-geschossigen Einzelhäusern sind bis zu einer Größe von 15 qm nur in "Allgemeines Wohngebiet" und nur in Verbindung mit den Garagen zulässig. Garagen und Nebengebäude dürfen die Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Nebengebäude im Kleinstellungsgebiet sind entsprechend den Bedürfnissen der Eigentümer 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 "privat Stellfläche" anzulegen. Sie darf straßenseitig nicht eingestuft werden. Für Hausgruppen und Geschossbauten sind die Stellplätze als "Gemeinschaftstellplätze" an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen anzulegen.

5. Dächer

1-geschossige Gebäude = Satteldach mit Neigung 20°

2-geschossige Einzelhäuser = 25-40°

2-geschossige Hausgruppen = 25-40°

3-geschossige Gebäude = 25-40°

4- und mehrgeschossige Gebäude = Flachdach

In Sondergebieten = Flachdach

Bei 1-geschossigen Wohngebäuden ist ausnahmsweise Flachdach zulässig.

Die Orientierung ist - wie im Plan angegeben - einzuhalten.

6. Einfriedigungen

Bei den Einzel- und Doppelhäusern darf die Gesamthöhe der Einfriedigungen das Maß von 1,0 m nicht überschreiten. Bei Reihenhäusern dürfen die Vorgärten nicht als Einfriedigung versehen werden, ebenso dürfen die einzelnen Hausabschnitte an der Vorder- und Rückseite der Häuser nicht durch Einfriedigungen unterteilt werden. Zulässig ist lediglich eine hintere und seitliche Einfriedigung der gesamten Hausgruppe durch lebende Zäune oder Jägerzäune bis zu einer Höhe von 1,40 m.

Bei den Geschossbauten sind Einfriedigungen nicht zulässig.

7. Mit der Bekanntgabe nach § 12 BldBau wird dieser Plan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wird als Satzung ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.

Mutterstadt, den 14.09.1992

E. Lehm

Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 35 der Gemeinde Mutterstadt am 24.09.1992.

Mutterstadt, den 05.09.1992

E. Lehm

Bürgermeister

Aufgestellt am 4.9.1962 durch Beschluss des Gemeinderates

gez. Betzner

Bürgermeister

Öffentlich ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 BldBau vom 17.10.1966 bis 17.11.1966

Bürgermeister

Als Satzung beschlossen am 21.11.1966 Gemeinderat

gez. Betzner

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Zur Not-Einfriedigung vom: 31. Mai 1968

Nr.: 366-366-20/114/10

Der genehmigte Bebauungsplan hat in der Zeit vom 10.7.1967 bis 25.7.1967 auf der Gemeindeverwaltung gemäß § 12 BldBau öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 7.7.1967.

Der Plan ist seit 7.7.1967 rechtsverbindlich.

I. Fertigung

Bürgermeister

Anlage zur Rechtsverordnung für das Gebiet des Blockfelds

Mutterstadt

BEBAUUNGSPLAN "BLOCKFELD"

M 1:1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM

MUTTERSTADT/MANNHEIM DEN 2.8.1966

GEÄNDERT 30.10.1966