



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
 - Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant
 - Grundstücksgrenze wegfallend
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Gebäude vorhanden
 - Gebäude wegfallend
 - Stellung der Gebäude = zwingend festgesetzte Hauptfluchtlinie
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Überbaubare Grundstücksfläche für Gebäude ohne Außenbalken, Neben- u. Nebenschwelle
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Hofffläche)
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Hofffläche)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn u. Gehweg)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Private Gartentfläche (als Ziergarten)
 - Private Gartentfläche (Hausgarten)
 - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
 - Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
 - Öffentliche Grünfläche - Kinderspielfläche
 - Fläche für Versorgungsanlagen - Umformerstation
 - Einzelstehende Bäume innerhalb von öffentlichen Grünflächen und von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen gem. Textziff. B 9.1
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fläche für Carports / Stellplätze
 - Denkmalwerte Ensembleerschützte (als Hinweis)
 - ED
- WA**
WA II
MD
MD II
- o Allgemeines Wohngebiet
 - o Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. Textziff. A 1.2
 - o Dorfgebiet
 - o Offene Bauweise
 - o Besondere Bauweise gem. Textziff. A 3
 - o Geschlossene Bauweise
 - o Nur Einzelhäuser zulässig
 - o Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - o II der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - o +D Dachgeschosserbau
 - o B. 0.4 Grundflächenzahl
 - o B. 0.4 Grundflächenzahl
 - o B. 0.4 Grundflächenzahl
- Baugebiet**
- o Zahl der Vollgeschosse
 - o Grundflächenzahl
 - o Geschosshöhe
 - o Füllhöhe der Nutzungsschablonen
 - o Bauweise (als Hinweis)

- A. 3. Besondere Bauweise**
- 3.1 Besondere Bauweise b 1, hier: nur winkelförmige Bebauung mit einseitiger Grundbebauung entlang der Straßengrenzen sowie querstehenden Rückgebäude in geschlossener Bauweise gemäß Planbezug zulässig. Die U-Förmig um einen Hof gebaute alten Hofanlagen sollen erhalten bleiben. Es ist daher auf diesen Grundstücken eine Bebauung an beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit dazwischenliegenden Hof zulässig.
- 3.2 Besondere Bauweise b 2, hier: einseitige Grundbebauung zulässig.
- A. 4. Carports, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze**
- 4.1 Die Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten und dabei mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
- 4.2 An den in Plan besonders gekennzeichneten Stellen sind Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. außerhalb des Bauwerks zulässig. In den in Plan gekennzeichneten "Hoffflächen" sind Carports nur ausnahmsweise zulässig.
- 4.3 Nebengebäude (Gebäude ohne Aufenthaltsräume) sind im Allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Größe von 100 qm und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.4 Nebengebäude (Gebäude ohne Aufenthaltsräume) sind im Allgemeinen Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung nur bis zu einer Größe von 30 qm zulässig.
- A. 5. Grünordnung**
- 5.1 Die öffentlichen Parkanlagen und die Verkehrsgrünflächen sind mit einer Strauchpflanzung zu versehen. Zusätzlich ist für je ca. 100 qm ein Baum zu pflanzen.
- 5.2 Auf dem öffentlichen Kinderspielfeld ist eine abschirmende, mind. 3,0 m breite Randpflanzung anzulegen.
- 5.3 Bäume und Sträucher sind aus nachstehender Artenliste auszuwählen:
- | | | | | | | |
|----------------|-----------|--------------------------|---------------|----------------|---------------------|---------------|
| Bäume | Linde | Ahorn | Kirsche | Platanen | Muldeibere | Ulm |
| Sträucher | Feuerdorn | Berberis | Kornelkirsche | Heide - Sorten | Hortensie | Heckenkirsche |
| Traubenkirsche | Feldulme | verschiedene Rosensorten | Zaubernuss | Eibisch | Schwarzer Hollunder | Flieder |
- sowie alle anderen Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartensflora, sofern sie den genannten entsprechen sind.
- B. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- gemäß § 9 Abs. 3 BauG i.V.m. § 123 Abs. 5 LBAuO - 1982 für das Teilgebiet beiderseits der Planstraßen A, B, C, D u. E
- B. 1. Dächer und Dachneigung**
- 1.1 u. 2-geschoss. Wohngebäude : Satteldach 45°/45°
 Carports, Nebengebäude : Flachdach, flachgeneigtes Dach 8-10°
 oder Dachform und -neigung dem Hauptgebäude angepasst
- 1.2 Bei den Einzelhäusern sind zusätzlich gegenüber der Höhenversetzte Putzfläche zulässig. Die Neigung der Dächer muß den Angaben aus Ziff. 6.1 entsprechen.
- 1.3 Bei Doppelhäusern müssen Gestaltung, Dachneigung und Art (Material) der Dachdeckung gleich sein. Die Aufstellung ist aufeinander abzustimmen.
- 1.4 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden (einschl. 1-geschossigen Gebäuden mit Kniestockhöhen von max. 1,2 m) zulässig. Die Länge der Gauben darf auf jeder Hausseite zusammen nicht mehr als 1/2 die Länge jeder Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Gebäuelänge betragen. Dachanschnitte sind nicht zulässig.
- B. 2. Sockel, Kniestocke**
- 2.1 Die Sockelhöhe darf bei 1-geschossigen Gebäuden 0,40 m bei 2-geschossigen Gebäuden 0,80 m - jeweils gemessen zwischen OK Gehweg und OK Erdgeschoß-Fußboden - nicht überschreiten.
- 2.2 Kniestocke sind bei 2-geschossigen Gebäuden nicht zulässig. Als Kniestock gelten alle Erhöhungen über 25 cm, gemessen zwischen OK Geschöß-Randdicke und OK Fußplatte.
- Bei 1-geschossigen Gebäuden im Planbereich, in denen 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zugelassen sind, wird die Höhe des Kniestockes über den Erdgeschoß nicht begrenzt. Das teilweise im Dachraum liegende Geschöß darf ein Vollgeschöß sein.
- B. 3. Einfriedigungen**
- 3.1 Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf das Maß von 1,00 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baulinie das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK Gehweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf streifenseitig nicht mehr als 0,25 m betragen.
- 3.2 Die Verwendung von Maschendraht, geschlossenen Metallkonstruktionen sowie von Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel- oder die erforderlichen Tor- und Eckpfeiler) ist straßen- und wegseitig nicht zulässig. Drahtbindungen, die aus der Straßenseite her in den Garten führen, sind zulässig, sind zur Grundstücksabgrenzung bei einem Anpflanzen von lebenden Zäunen auf die Dauer von max. zwei Jahren stattdessen.
- 3.3 Die Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- B. 4. Gestaltung der privaten Freiflächen und Vorgärten**
- 4.1 Die nicht überbaubaren Flächen im seitlichen und rückwärtigen Bereich der privaten Grundstücke sind einzugraben. Dabei ist für jede angefangene 20 qm große Freifläche mind. 1 Baum zu pflanzen.
- 4.2 Die Vorgärten an den Planstraßen A - E, d.h. die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie, werden gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauG als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt.
- 4.3 Die Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen und nicht als hauswirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Vorgärten sind einzugraben. Dabei muß unter Berücksichtigung von Zufahrten und Stellplätzen die Grünfläche mind. 1/2 der Vorgartenfläche betragen.
- 4.4 Für die Bepflanzung der Vorgärten gilt die Artenliste Textziffer A 5.3.

CHINWEISE

10. Als baurechtliche (gestalterische) Festsetzungen für die Bebauung entlang der Luitpold-, Leisingstraße, Fußgängerstr. und Ritterstraße gelten die Bestimmungen der "Gestaltung für den Ortskern Mutterstadt".

11. Bei den im Plan vermerkten Gebäuden, Einzelgaragen und bei der Grundstücksfestlegung handelt es sich um unverändliche Festsetzungen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 15.06.1982 beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 01.07.1982. Die Bürgerstimmung erfolgte am 08.03.1982.

Die öffentlichen Planungsunterlagen wurden am 10.06.1982 um Stellungnahme gegeben. Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 15.06.1982.

Zustimmungs- und Auslegungsschluß zu den ausliegenden Planunterlagen am 20.06.1982.

Die erste öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplans erfolgte am 20.06.1982.

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom 20.06.1982 bis zum 08.07.1982 bis einschließlich 08.07.1982, den 17.07.1982 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen 8 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 08.07.1982 Beschluß gefaßt wurde. Die Berücksichtigung der Einsender erfolgte am 08.07.1982 und 20.07.1982. Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauG u. 14 GenO) erfolgte am 30.07.1982.

Mutterstadt, den 11. Juli 1982

Gemeinde Mutterstadt

Anzeige § 11 Abs. 3 BauG
 Gemäß Verfügung vom 19. Aug. 1982, Az.: 63/610-13
 Anzeigefrist 28
 bestehen keine Rechtsbedenken
 Untert. Auftr. 1982
 Ludwigshafen, den 1. Aug. 1982
 Kreisverwaltung

Die Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 11.08.1982.

Mutterstadt, den 11.08.1982

GEMEINDE MUTTERSTADT
 BEBAUUNGSPLAN - ORTSKERN I
 ZWISCHEN RITTERSTRASSE U. LUITPOLD-/LEISINGSTRASSE
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBEREICH SCHULZ MANNHEIM
 28. JUNI 1984/30. MAI 1986