## LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 16, 17, 19 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (§ 16, 17, 20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE; STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN; VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, EIN- UND AUSFAHRTEN
(§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Parken

F+R — Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielplatz

VG — Verkehrsgrün

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

BESTAND/ABGRENZUNGEN / SONSTIGE PLANZEICHEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestehende Gebäude

Abriß von bestehenden Gebäuden

Bestehende Gebäude, allerdings nicht Bestandteil des Liegenschaftsplans

21 — Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Abgrenzung von unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, soweit dies nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen oder Grünflächen zusammenfällt, sowie von unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

3. — Vermaßung in Metern

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Bauweise |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 - 7 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

1. *ART DER BAULICHEN NUTZUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET*
(§ 4 BauNVO)
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:
Die ausnahmsweise zulässigen
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 Nr. 5 BauNVO)
sind unzulässig.

2. *MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§§19, 20 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) sind Höchstwerte, die ausnutzbar sind, soweit die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und die Bestimmungen der Landesbauordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
Die maximal zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO) beträgt 7,5 m.
Die maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen beträgt 13,5 m (§ 16 Abs. 3 BauNVO).
Der **untere Bezugspunkt** ist die Oberkante des zugeordneten Gehwegbelages bzw. Mischfläche der öffentlichen Verkehrsfläche (Mittelwert entlang der Grundstücksfläche).
Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.
Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist die Schnittkante der beiden Dachhäute.

3. *BAUWEISE*
Im Bebauungsplan ist festgesetzt:
- offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

4. *STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB; § 12 Abs. 5 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind (bis in Höhe der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen) Garagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 6 LBauO), sowie Stellplätze zulässig.
Aus- und Einfahrten der oberirdischen Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 6,0 m einhalten, sofern in der Plandarstellung durch die Lage des überbaubaren Bereiches keine anderen Aussagen getroffen werden.

5. *VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH)*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Straßen sind als Mischflächen (keine Trennung Fußgänger-Fahrbahn) mit in den Straßenraum integrierten Baumpflanzungen zu gestalten. Weitere, nicht in der Planzeichnung dargestellte, Baumpflanzungen sind zulässig.

6. *ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN*
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1. ALLGEMEIN
Der Standort der Bäume kann um bis zu 3,00 m entgegen dem im Plan vorgegebenen Standort z.B. aus Gründen der Grundstückserschließung variieren.

6.2 ÖFFENTLICHE Grünflächen (Verkehrsgrün)
An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige Einzelbaumpflanzungen vorzusehen.

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 86 Abs. 1 und 5 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 8. März 1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19) i. V. m § 9 Abs. 4 BauGB)

1. *GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN*
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
DACHFORM
Zulässig sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer.
DACHNEIGUNG
Zulässig sind Dachneigungen von 40° - 50°.
Für Garagen kann eine geringere Dachneigung zugelassen werden, die jedoch 30° nicht unterschreiten darf. Werden mehrere Garagen errichtet, ist eine einheitliche Dachneigung zu verwenden.

2. *GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, DER VORGÄRTEN, STELLPLÄTZE UND EINFRIEDUNGEN*
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Vorgärten sind ab Vorderkante Haus bis zur Straßenverkehrsfläche offen zu gestalten.
Die Flächen zwischen Gebäudefront und öffentlicher Verkehrsanlage dürfen mit Ausnahme des Zugangsweges von max. 1,00 m Breite und der Fahrspuren für Pkw - Stellplätze von max. 0,50 m Breite nicht versiegelt werden.
Die nach bauplanungsrechtlichen Bestimmungen festgesetzten Stellplätze dürfen mit seitlich offenen Holzkonstruktionen (Carport) überdacht werden.

### III. EMPFEHLUNGEN

1. *BELAGSGESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUMS UND DER PRIVATEN FLÄCHEN*
Die mit F+R gekennzeichneten öffentlichen Verkehrsflächen sind aus einem wasserdurchlässigen Belag zu gestalten.
Die Oberflächenversiegelung auf privaten Grundstücken ist auf ein Minimun zu reduzieren.

2. *REGENWASSERVERSICKERUNG*
Das auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern oder sollte in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden.
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den öffentlichen Grün- und Verkehrsgrünflächen zu versickern. Ist die Aufnahmekapazität der öffenlichen Grün- und Verkehrsgrünflächen erschöpft, kann eine Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in die Kanalisation erfolgen. Die Verkehrsgrünflächen sind ohne Beteiinfassung herzustellen.

3. *GRÜNGESTALTUNG DES STRASSENRAUMES*
Die Pflanzscheiben bzw. -streifen sind als Sukzessionsflächen oder als Wiese anzulegen. Es sind einheimische standortgerechte Gehölzarten aus der Pflanzliste anzupflanzen.

4. *GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, DER VORGÄRTEN UND EINFRIEDUNGEN*
Die nicht überbauten und zur Erschließung des Grundstückes oder für Stellplätze nicht benötigten Flächen der privaten Grundstücke sollten landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgärten angelegt und dauerhaft unterhalten werden.
Einfriedungen sollten als nur einheimische standortgerechte Laubgehölzhecken oder mit in Hecken eingebundenen Zäunen hergestellt werden. Auf die Empfehlungen zur Artenauswahl wird hingewiesen (siehe Pflanzliste).
Die Pflanzmaßnahmen sollten spätestens bis Ende der nach der Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

## Pflanzliste

Im folgenden wird eine Empfehlung für die Pflanzenauswahl in unterschiedlichen Bereichen wie z. B. für den Straßenraum und Privatbereich gegeben.

**1. Baumarten für den Straßenraum**

| | |
|---|---|
| Acer negundo | Eschen-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Aesculus x carnea | Roßkastanie |
| Alnus cordata | Herzblättrige Erle |
| Betula pendula | Birke |
| Crategus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Crategus laevigata „Paul's Scarlet | Echter Rotdorn |
| Fraxinus excelsior | Gewöhnliche Esche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sobus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter Linde |

**2. Gehölze für die öffentlichen Grünbereiche**

**• Bäume und Sträucher**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus petrea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphylos | Sommerlinde |
| Ulmus carpinifolia | Feldulme |
| Amelanchier lamarckii | Kupferfelsenbirne |
| Buddleia davidii | Schmetterlingsstrauch |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguineum | Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Ligistrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Philadelphus coronarius | Bauernjasmin |
| Rosa arvensis | Feldrose |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Schottische Zaunrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus aucuparia var. edulis | Eßbare Eberesche |
| Syringa vulgaris | Flieder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

**3. Gehölze für den Privatbereich**

**• Bäume und Sträucher**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Betula pendula | Birke |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus petrea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Ulmus carpinifolia | Feldulme |
| Amelanchier lamarckii | Kupferfelsenbirne |
| Buddleia davidii | Schmetterlingsstrauch |
| Carpinus betulus | Hainbüche |
| Cornus sanguineum | Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Ligistrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Philadelphus coronarius | Bauernjasmin |
| Rosa arvensis | Feldrose |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Schottische Zaunrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus aucuparia var. edulis | Eßbare Eberesche |
| Syringa vulgaris | Flieder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

**• Gehölzarten für die Heckenbepflanzung**

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |

**• Obstbäume**

| | |
|---|---|
| Apfelsorten: | Champagner Renette |
| | Cox Orange |
| | Danziger Kantapfel |
| | Goldparmäne |
| | Lederapfel |
| | Rheinischer Bohnapfel |
| | Roter Boskoop |
| | Schöner aus Boskoop |
| | Schöner aus Nordhausen |
| Birnensorten: | Alexander Lukas |
| | Gellerts Butterbirne |
| | Gute Luise |
| | Frankelbacher Mostbirne |
| Kirschsorten: | Große schwarze Knorpelkirsche |
| | Hedelfinger Riesen |
| Zwetschgensorten: | Hauszwetschge |

Weitere Arten werden bei einer genaueren Ausführungsplanung festgelegt.

## IV. HINWEISE

1. *ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE*
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste u. dgl. sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. *SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN*
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

3. *GRENZABSTÄNDE FÜR PFLANZUNGEN*
Die Grenzabstände für Pflanzungen sind nach § 44 Nachbarrechtsgesetz Rhl.-Pf. einzuhalten.

4. *BENACHRICHTIGUNG DES AMTES FÜR ABFALLWIRTSCHAFT*
Es wird darauf hingewiesen, daß bei Sichtbarwerden von künstlichen Auffüllungen, Schlacken oder sonstigen Verunreinigungen im Untergrund im Rahmen der Bebauung unverzüglich das Amt für Abfallwirtschaft zu benachrichtigen ist.

5. *HINWEISE FÜR DIE BAUAUSFÜHRUNGSPLANUNG*
Bei der Bauausführungsplanung sind die Verkehrsflächen so anzulegen, daß das anfallende Niederschlagswasser in die öffentlichen Grün- und Verkehrsgrünflächen abgeleitet wird.

## RECHTSGRUNDLAGE ZUR AUFSTELLUNG UND ZUM PLANINHALT VON BAULEITPLÄNEN

1. **BAUGESETZBUCH (BauGB)**
in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. **MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnahmenG)**
in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
3. **VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - (BauNVO)**
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
4. **LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)**
in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. Nr. 4/95, S. 19)
5. **LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG)**
in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
6. **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)**
in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
7. **PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
8. **GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (GemO)**
in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)

## VERFAHRENSVERMERKE

| | | |
|---|---|---|
| Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am: | 04.07.1995 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am: | 27.07.1995 |
| Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB) | am: | 18.12.1995 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) | vom: bis: | 06.05.1996 20.06.1996 |
| Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen bei Anhörverfahren (§ 4 BauGB) | am: | 02.07.1996 |
| Annahmebeschluß | am: | 13.02.1996 |
| Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB) | am: | 13.02.1996 |
| Bekanntmachung über öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 BauGB-MaßnahmenG) | am: | 09.05.1996 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG) | vom: bis: | 20.05.1996 20.06.1996 |
| Eingegangene Bedenken und Anregungen: | | keine |
| Beschluß über Bedenken und Anregungen bei öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am: | entfällt |
| Benachrichtigung der Einsender: | | entfällt |
| Satzungsbeschluß (§10 BauGB) | am: | 16.07.1996 |

Mutterstadt, den 05. Nov. 1996

Dienstsiegel

E. Kegelmann
Bürgermeister

Mitteilung der Aufsichtsbehörde im Rahmen des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom 13. März 1997 Az.: 63/610-13
Mutterstadt 33
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 13. März 1997
Kreisverwaltung
i. A.

Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mutterstadt, den 23.09.1998

Dienstsiegel

E. Kegelmann
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt, Nr. 28, vom 09.10.98 rechtsverbindlich geworden

Mutterstadt, den 09.10.98

1. Beigeordneter

# Bebauungsplan "Ringstraße Nordwest 1" Mutterstadt

ÜBERSICHTSPLAN

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PLANUNGSSTAND | Vorentwurf | I. Fertigung | | | |
| BLATTGROSSE | 116/84 | | | | |
| | ZUR MASZENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET !!! | | | | |
| ARCHITEKT / PLANER | WERK · PLAN<br>ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE<br>67655 KAISERSLAUTERN, EISENBAHNSTRASSE 68, TEL.: (0631) 362040, FAX.: (0631) 3605151<br>04275 LEIPZIG, KURT-EISNER-STRASSE 74, TEL.: (0341) 309330, FAX.: (0341) 3093333 | | | | |
| MASZSTAB 1:500 | NORD | | | | |
| DATUM | GEÄNDERT | 20.03.96 | 14.08.96. | | |
| BEARBEITET | bl | | | | |