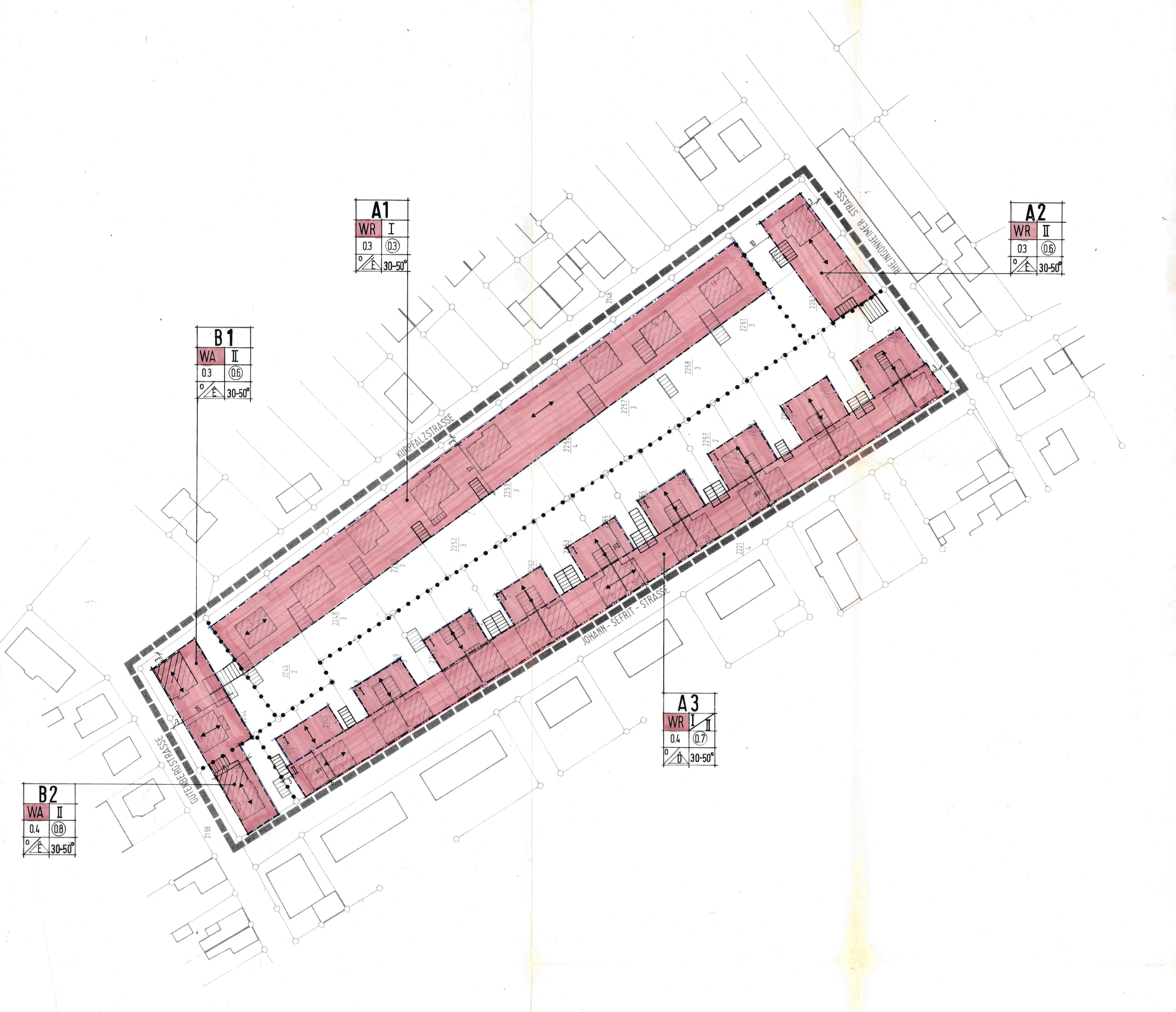




**LEGENDE**  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)  
**WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)  
0,3 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)  
0,6 Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16, 20 BauNVO)

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)  
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Hauptfistrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

**BESTAND/ABGRENZUNGEN/SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Bestehende Gebäude  
Bestehende Grundstücksgrenze  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit dies nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen zusammenfällt (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

| Bezeichnung               |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit      |
| Grundflächenzahl          | Geschossflächenzahl |
| Bauweise                  | Dachneigung         |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(BauGB und BauNVO)

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

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR - REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO

WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

Nach § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 20 Abs.3 BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in den Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Berechnung der GFZ ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die max. Maße zur Begrenzung der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Bei II-geschoßiger Bauweise:

- Sockelhöhe max. 1.00 m (O.K. Rohbaudecke-Kellergeschoß)
- Traufhöhe max. 7.50 m (Schnittpunkt zwischen O.K. Dachhaut und aufgehender Fassadenwand)

Bei I-geschoßiger Bauweise:

- Sockelhöhe max. 1.00 m (O.K. Rohbaudecke-Kellergeschoß)
- Traufhöhe max. 5.00 m (Schnittpunkt zwischen O.K. Dachhaut und aufgehender Fassadenwand)

Als Bezugsmaß dieser Festsetzungen dient die Oberkante des Belages des Gehweges der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einer Größe von 15 qm zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
Landesbauordnung (LbauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GBl. S. 307)

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
(§ 86 Abs.1 Nr.1 LbauO)

1. DACH

1.1 DACHFORM

Zulässig sind nur Satteldächer oder aus Satteldächer zusammengesetzte Dächer sowie Krüppelwalddächer.

Zulässig sind Dachneigungen zwischen 30° - 50°. Sattel- und Krüppelwalddächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

1.2 DACHEINDECKUNG

Als Dachfarbe sind nur rote bzw. rotbraune Dacheindeckungen zulässig.

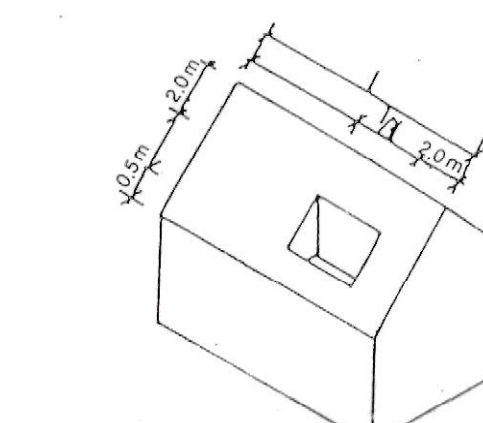
Für die Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel, Falzpfanne oder Betondachsteine zu verwenden.

1.3 DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten sind nur bis zu einer Länge von 1/3 der Dachlänge als Gauben zulässig. Sie sind in Farbe und Dacheindeckung und -neigung dem Dach anzugleichen.

1.4 DACHEINSCHNITTE

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Dachfläche bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Vom Ortsgang ist mindestens 2.00 m, von der Traufe mindestens 0.50 m und vom First mindestens 2.00 m Abstand einzuhalten.



2. FASSADE

Flächige Verkleidungen der Fassade mit Kunststoff-, Eternit-, Faserzementmaterialien oder aus glasierten Material sind nicht zulässig.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind farblich und gestalterisch der Fassade anzupassen.

Reklamausleger sind bis zu folgenden Abmessungen zulässig: Quadratische Formate bis 70 cm x 70 cm, rechteckige Formate bis 60 cm x 90 cm. Die äußerste Kante der Ausleger darf maximal 90 cm von der Fassade entfernt sein.

Für horizontal entlang der Fassade anzubringende Werbeanlagen gilt folgende Regelung: Die Höhe darf maximal 60 cm betragen, ihre Länge maximal 2/3 der Hausfront. Sind mehrere Werbeanlagen vorgesehen, gilt diese Regelung für die Gesamtlänge der Anlage.

Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter sind nicht zulässig.

4. Haupt- und Nebenkörper

Im Bereich der Nutzungsschablone A 3 gliedert sich die Bebauung in Hauptbaukörper (II-geschoßig) und Nebenkörper (I-geschoßig). Der Nebenkörper muß in einer mindestens 1,50 m geringeren Tiefe als der Hauptbaukörper errichtet werden. Bei Eckgrundstücken ist der Nebenkörper in einer mindestens 0,50 m geringeren Tiefe als der Hauptbaukörper zu errichten.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
(§ 86 Abs. 1 Nr.3 LbauO)

1. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die als nicht überbaubare Flächen gekennzeichneten Flächen auf den privaten Grundstücken sind als Grünflächen zu gestalten. Bei Baumplantagen sind vorwiegend bodenständige Laubbäume zu wählen.

2. EINFRIEDUNG

Höfe sind gegenüber öffentlichen Flächen mit Toren einzufrieden.

Die Garteneinfriedung der mit A und B bezeichneten Bereiche ist mit einem 20-30 cm hohen Stein- oder Betonsockel und einem Zaun oder einer lebenden Hecke auszubilden. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.

3. STELLPLÄTZE

Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Es ist mindestens je 2. Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4. PARABOLANTENNEN

Parabolantennen dürfen nur errichtet werden, wenn ihr Standort von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar ist.

5. GESTALTUNG VON LAGERFLÄCHEN

Vorgärten bzw. die zur Straße zugewandten Flächen die nicht Teil eines Hofes sind, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Lagerflächen, die nicht zur Lagerung von bodenschädigenden Stoffen genutzt werden (z.B. Öltanks) sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

6. STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER

Im Vorgarten- und Gartenbereich freistehende Abfall- und Müllbehälter ohne Sichtschutz sind unzulässig.

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB  
Gemäß Verfügung vom  
13. März 1991, Az.: 63/610-13  
Mutterstadt 26  
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 13. März 1991  
Kreisverwaltung

*Heinrich-Sauer*  
(Madin-Sauer)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung v. 8.12.86 (BGBI. I, S.2253),

Baumutzungsverordnung (BauMVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.01.1990

Landesbauordnung (LbauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GBl. S. 307)

Landesfliegergesetz für Rheinland-Pfalz (LFFG) i.d.F.v. 5.2.1979 (GBl. S. 16 v. 14.6.1973 GBl. S. 147) berichtigt GBl. 1973 S. 284), letzte Fassung v. 27.3.1987.

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemeO) vom 14.12.1973 (GBl. S.419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.1988 (GBl. S.135).

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus in Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung nichtrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbaurechtsvereinfachungsgesetz) vom 17.05.1990 (BGBI. I, S.926).

Fertigung  
**MUTTERSTADT**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**JOHANN – SEFRIT –**  
**STRASSE OST**



VERFAHRENSVERMERKE

|                                                                                                                                                                                      |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)                                                                                                                                             | am: 13.02.1990                  |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1, BauGB)                                                                                                                       | am: 01.03.1990                  |
| Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)                                                                                                                                                 | am: 23.10.1990                  |
| Planentwurfbeschluss                                                                                                                                                                 | am: 23.10.1990                  |
| Bekanntmachung des Planentwurfbeschlusses                                                                                                                                            | am: 23.10.1990                  |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)                                                                                                                       | vom: 02.11.1990 bis: 05.12.1990 |
| Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen bei Anhörungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB)                                                                                               | am: 18.12.1990                  |
| Annahmebeschluss                                                                                                                                                                     | am: 27.05.1990                  |
| Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 1 BauGB)                                                                                                                                               | am: 08.11.1990                  |
| Bekanntmachung über öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)                                                                                                                         | vom: 19.11.1990 bis: 03.12.1990 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)                                                                                                                                             | am: 15.12.1990                  |
| Eingegangene Bedenken und Anregungen                                                                                                                                                 | am: 28.01.1991                  |
| Beschluss über Bedenken und Anregungen bei öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)                                                                                                 | am: 18.12.1990                  |
| Benachrichtigung der Einsender                                                                                                                                                       | am: 22.02.1991                  |
| Satzungsbeschluss (§ 11 Abs. 3 BauGB)                                                                                                                                                | am: 04.05.1991                  |
| Mitteilung der Behörde im Rahmen des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)                                                                                                           | am: 04.05.1991                  |
| ausgefertigt: Mutterstadt, den 04.05.1991                                                                                                                                            |                                 |
| Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt, Nr. 11, vom 04.05.1991, rechtsverbindlich geworden. |                                 |
| Mutterstadt, den 04.05.1991                                                                                                                                                          |                                 |

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| PLANUNGSSTAND      | ENTWURF                                               |
| BLATTGRÖSSE        | ZUR MASSENTAFEL NUR BEDINGT GEEIGNET                  |
| ARCHITEKT / PLANER | PLANUNGSAMT SCHRIFTWERKS<br>ARCHITECTEN - STADTPLANER |
| MASSTAB            | 1 : 500                                               |
| DATUM              | 20.04.1990                                            |
| GEÄNDERT           | 12.06.1990                                            |
| BEARBEITER         | GA/HE                                                 |
|                    | NORD                                                  |