LEGENDE

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

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

b — besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

— · — Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB)

Energieversorgung

BESTAND/ABGRENZUNGEN/SONSTIGE PLANZEICHEN

Bestehende Gebäude

—o— Bestehende Grundstücksgrenze

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

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)

×—× Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

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

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 Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Berechnung der GFZ ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.

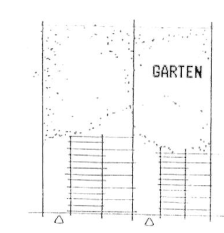
2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; § 22 und § 23 BauNVO)

Im Bebauungsplangebiet ist festgesetzt:

b_1 = einseitiger Grenzanbau

Der Baukörper wird ohne Grenzabstand auf eine der seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet.

Bebauungsschema:



3. 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. 4.50 m (Schnittpunkt zwischen O.K.Dachhaut und aufgehender Fassadenwand)

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

4. 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 (GVBl. 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 Krüppelwalmdächer.

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

1.2 DACHEINDECKUNG

Als Dachfarbe sind nur rote bzw. rotbraune Dacheindeckungen zulässig.

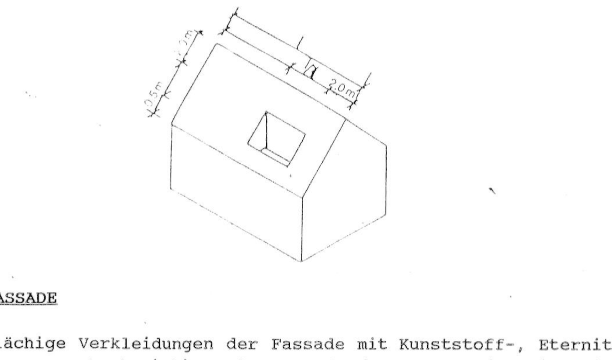
Für die Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel, Falzpfanne oder Betondachsteine zu verwenden.

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 Ortgang 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 glasiertem Material sind nicht zulässig.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind farblich und gestalterisch der Fassade anzupassen.

Reklameausleger 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 Werbanlagen vorgesehen, gilt diese Regelung für die Gesamtlänge der Anlage.

Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter sind nicht zulässig.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 86 Abs. 1 Nr.3 LBauO)

1. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

2. EINFRIEDUNG

Die Vorgarteneinfriedung 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 26. April 1991, Az.: 63/610-13
Mutterstadt 26a
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 26. April 1991
Kreisverwaltung
(Magin-Samul)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.01.1990

Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)

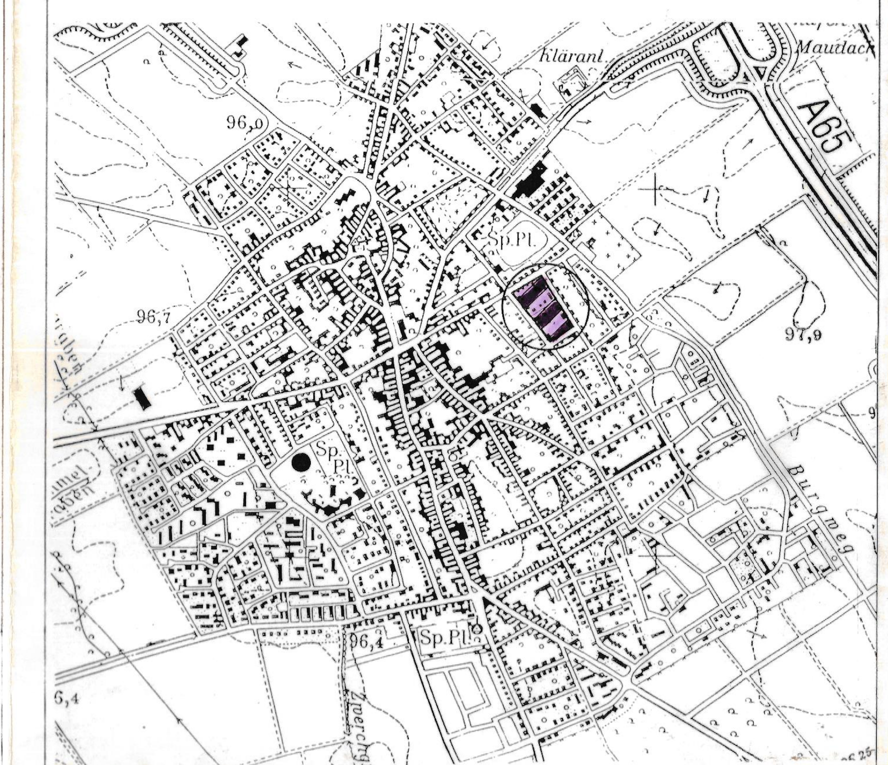
Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG) i.d.F. vom 5.2.1979 (GVBl. S.36 - LG v. 14.6.1973 GVBl. S. 147 berichtigt GVBl. 1973 S. 284), letzte Fassung v. 27.3.1987.

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

Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz) vom 17.05.1990 (BGBl.I, S.926).

MUTTERSTADT
BEBAUUNGSPLAN
JOHANN-SEFRIT-STRASSE

I. Fertigung



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
~~Planentwurfsbeschluß~~	~~am:~~
~~Bekanntmachung des Planentwurfsbeschlusses~~	~~am:~~
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)	vom: 02. 11. 1990 bis: 05. 12. 1990
Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen bei Anhörverfahren (§ 4 BauGB)	am: 18. 12. 1990
Annahmebeschluß	am: 30. 05. 1990
Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB)	am:
Bekanntmachung über öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 08. 11. 1990
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: 19. 11. 1990 bis: 03. 12. 1990
Eingegangene Bedenken und Anregungen	—
Beschluss über Bedenken und Anregungen bei öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: —
Benachrichtigung der Einsender	am: —
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am: 18. 12. 1990

Mutterstadt, den 15. 04. 1991
Dienstsiegel — Bürgermeister
(Siegel: Gemeinde Mutterstadt)

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

ausgefertigt:
Mutterstadt, den 13. 05. 1991
Dienstsiegel — i.V. Wessa, 1. Beigeordneter
(Siegel: Gemeinde Mutterstadt)

Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt, Nr. 20.., vom 23.05.1991.., rechtsverbindlich geworden

Mutterstadt, den 23.05.1991
Dienstsiegel — Bürgermeister
(Siegel: Gemeinde Mutterstadt)

PLANUNGSSTAND	ENTWURF		
BLATTGRÖSSE	80 x 130		
	ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET!		
ARCHITEKT / PLANER	PLANUNGSGEMEINSCHAFT WERKS ARCHITEKTEN - STADTPLANER DIPL. ING. M. HEGER DIPL. ING. R. ROLLITZ DIPL. ING. J. SAND 6750 KAISERSLAUTERN - PARKSTRASSE 11 - (0631) 69054-55		
MASSTAB	1 : 500	NORD	
DATUM	GEÄNDERT	20.04.1990	14.02.1991
BEARBEITER	GA/HE		