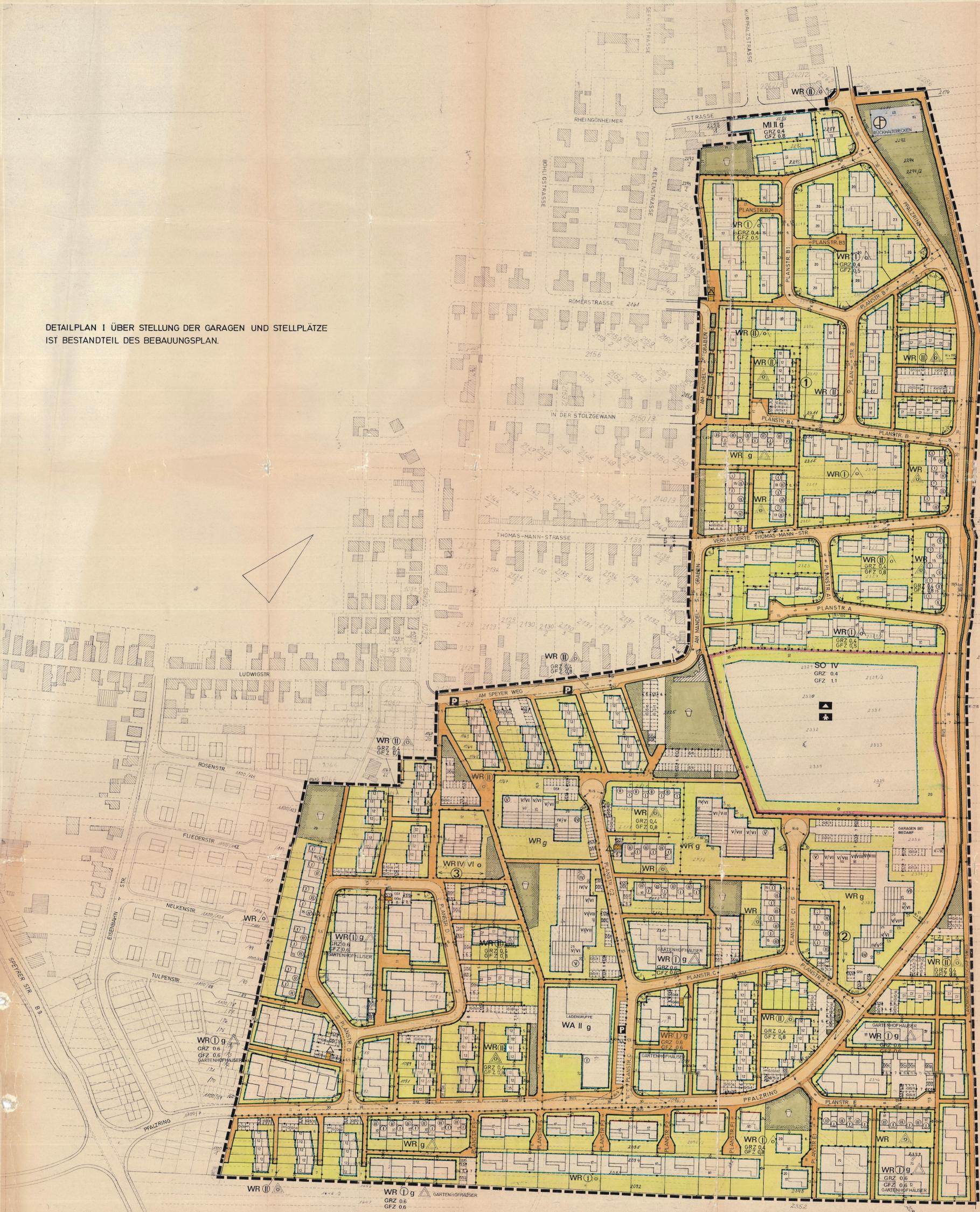


DETAILPLAN I ÜBER STELLUNG DER GARAGEN UND STELLPLÄTZE IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLAN.



Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
	Grundstücksgrenze wegfallend
	Straßenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	Gebäude vorhanden
	Gebäude geplant mit Firsttrichtung
	Gemeinschaftsgaragen
	Gemeinschaftsstellplätze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)
	Öffentliche Grünfläche
	Öffentlicher Kinderspielfeld
	Fläche für Gemeinschaftsbedarf
	Fläche für Versorgungseinrichtungen
	Schule
	Kindergarten
	Öffentlicher Parkplatz
	Trafostation
	Pumpstation
	Zufahrt (zwingend)
	WR Reines Wohngebiet
	WA Allgemeines Wohngebiet
	SO Sondergebiet (mit Angabe der Zweckbestimmung)
	MI Mischgebiet
	O Offene Bauweise
	g Geschlossene Bauweise
	Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
	Offene Bauweise (nur Doppelhäuser zulässig)
	Nur Hausgruppen zulässig
	Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
	Zahl der Geschosse (zwingend)
	Zahl der Geschosse (als Mindestgrenze/Höchstgrenze)
	Grundflächenzahl) als Höchstgrenze) unter Beachtung Geschossflächenzahl der überbaubaren Fläche
	GFZ
	Sichtwinkel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 und 5 BauG.

- Art der baulichen Nutzung**
 - Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - In dem mit 'Ladengruppe' gekennzeichneten Teilgebiet des Bebauungsplanes sind im Erdgeschoss nur die in § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.
 - Für das Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung festgesetzt soweit keine besonderen Werte im Plan eingetragen sind.
- Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen**
 - Die Garagen bei den 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern sind - wenn sie nicht in das Wohngebäude einbezogen werden - mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
 - Die Garagen für Hausgruppen und Wohnblocks sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen (z. T. in Halbtiefgarage) zu errichten. Bei den Wohnblocks ohne besondere Kennzeichnung der Garagenstellung sind die Garagen im Erd- oder Untergeschoss der Gebäude unterzubringen.
 - Nebengebäude sind nur bei den 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern bis zu einer Größe von 15 qm und nur in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig. Neben- und Wirtschaftsgebäude im Mischgebiet sind allgemein zulässig.
 - Im rückwärtigen Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Reihenhausbauweise sind Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen nicht zulässig. Das gleiche gilt für die rückwärtigen Grundstücksfläche der Einzelhausbauweise oder Geschosshausbauweise in den im Plan gekennzeichneten Bauquartieren 1 + 3.
- Dächer**
 - Dachform**

1-geschossige Einzelhäuser	: Flachdach, Satteldach oder Walmdach
1-geschossige Hausgruppen	: Flachdach
1-2-geschossige Kettenhäuser	: Flachdach
2-geschossige Einzelhäuser	: Satteldach
2-geschossige Hausgruppen	: Flachdach oder Satteldach
Gebäude mit mehr als 2 Gesch.	: Flachdach
Gebäude im Sondergebiet	: Nach den Erfordernissen der Bauart
Garagen	: Flachdach
In das Hauptgebäude einbezogene Garagen	: Dachform dem Hauptgebäude angepasst
Nebengebäude	: Flachdach
 - Dachaufbauten**
Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.
 - Dachneigung**

1-geschossige Einzelhäuser	: 22° oder Flachdach
2-geschossige Gebäude	: 27° oder Flachdach

Abweichungen um 3° nach oben und nach unten sind zulässig. Bei den einzelnen Abschnitten jeder Hausgruppe müssen Dachneigung und Gestaltlinie gleich sein. Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/3 der Gebäudehöhe betragen. Die Neigung der abgewinkelten Seiten kann in diesen Fällen von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.
 - Bei der Dachdeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer. Die Eindeckung bei den Hausgruppen muß in Art (Material) und soll in Farbe gleich sein.

- Sozial, Kniestöcke**
 - Die Sockelhöhe darf bei 1-geschossigen Gebäuden 0,60 m, bei 2-geschossigen Gebäuden 0,80 m und bei 3- und höhergeschossigen Gebäuden 1,2 m - jeweils gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten.
 - Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke sollen alle Erdhöhen über 15 cm, gemessen zwischen OK Geschossebene und OK Fußplatte, gelten.
- Außenanstrich**
Verblendungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffällige Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig.
- Stellplätze**
 - Bei den 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern ist je Wohnung ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzusetzen. Garagen dürfen nicht auf die Stellplatzzahl angerechnet werden.
 - Die Stellplätze für Hausgruppen und Wohnblocks sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen anzulegen. (Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke der Hausgruppen, die eine direkte Zufahrt von einer Erschließungsstraße haben. Hier gilt die Forderung nach 6.1.)
Für jede Wohnung sind mind. 1,5 Stellplätze oder Garagen nachzusetzen.
- Einfriedigungen**
 - Bei den Einzelhausgrundstücken darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedigungen das Maß von 1,0 m, die Gesamthöhe der Einfriedigungen vor der vorderen Baulinie oder Baugrenze das Maß von 0,60 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m betragen.
 - Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder anderem störenden Material ist straßenseitig nicht zulässig. Die Einfriedigungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.
 - Eine Einfriedigung der Hausgruppen (Reihenhäuser und Kettenhäuser) an der Seite des Haupteinganges ist nicht zulässig. Ebenso dürfen die einzelnen Hausabschnitte auf der Gartenseite nicht durch Einfriedigungen voneinander getrennt werden. Zulässig ist lediglich eine einheitliche Außenanstrichung der ganzen Hausgruppe.
 - Bei den Wohnblocks ist eine Einfriedigung nicht zulässig.
 - Bei den Gartenhofhäusern ist alleseitig eine Sichtblende bis zu 2,00 m Höhe zugelassen. Die Verwendung des Materials richtet sich nach 7.2.
 - Die Stellplätze bei den 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen nach 6.2, Satz 2, dürfen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.
- Allgemeines**
Die Fläche innerhalb der Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Anpflanzungen dürfen - gemessen von OK Straßenkante - 0,50 m Höhe nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan wird als Satzung ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.

GEMEINDE MUTTERSTADT
Mutterstadt, den 14.04.1992
Maurer
Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 17 der Gemeinde Mutterstadt am 30.04.1992.

GEMEINDE MUTTERSTADT
Mutterstadt, den 30.04.1992
Maurer
Bürgermeister

Fertigung Genehmigt
mit Verfügung vom 13. AUG. 1976
Az. 01/010-04
Mutterstadt 17a
Ludwigshafen am Rhein
den 13. AUG. 1976
Kreisverwaltung
im Auftrage:
(Römer)

Die Ausführung dieses Bebauungsplans ist von dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 12. 3. 1976 beschlossen.
Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 10. 6. 1975 angenommen.
Die vorläufige Bekanntmachung zur Anlegung des Bebauungsplanes erfolgte am 25. 3. 1975.
Dieser Plan lag in der Zeit vom 12. 4. 1976 bis einschließlich Mittwoch (Nochmittag) den 12. 5. 1976, öffentlich aus.
Während der Auslegung wurden keine Bedenken und Anregungen eingebracht.
Der Bebauungsplan gemäß § 10 BauG (BauNutzungsverordnung) mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 15. 6. 1976.

GEMEINDE MUTTERSTADT
Der Bürgermeister
(Dienstsiegel)
Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauG erfolgte in ordnungsgemäßer Weise am 12. 6. 1976.
Der Bürgermeister
(Dienstsiegel)