



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
 - Grundstücksgrenze geplant bzw. vorhanden
 - Grundstücksgrenze wegfallend
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ▨ Gebäude vorhanden (Haupt- u. Nebengebäude)
 - Gebäude geplant
 - Stellung der baulichen Anlagen - zwingend festgesetzte Hauptfstrichtung
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Gehwege u. befahrbare Wege)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - ▶ Zwingende Einfahrt
 - ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche
 - ▨ Fläche für Garagen/Gemeinschaftsgaragen/Gemeinschaftsstellplätze
 - ▨ Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün (im Kreisverkehr unverbindlich)
 - ▨ Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz
 - ▨ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
 - ▨ Fläche zum Anpflanzen von einzelstehenden Bäumen in der Verkehrsfläche
 - ▨ Fläche für Versorgungsanlagen
 - Trafostation
 - Regenrückhaltung/ Hebewerk
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- * Zahl der Vollgeschosse gem. gesondertem Planeinschrieb
- o Offene Bauweise
- b₁-b₃ Besondere Bauweise
- △ E Nur Einzelhäuser zulässig
- △ D Nur Doppelhäuser zulässig
- △ ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ H Nur Hausgruppen zulässig
- GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl } als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
- z.B. 1-2 Art und Maß der baulichen Nutzung in den mit Ziff. 1-2 bezeichneten Grundstücken

- NUTZUNGSSCHABLONE FÜR DIE IM PLAN MIT ZIFFERN GEKENNZEICHNETEN BAUFLÄCHEN**
- 1 WA II o △ E
GRZ 0,4
GFZ 0,8
- 2 WA II o △ D
GRZ 0,4
GFZ 0,8

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 - 7 BauGB - 1986 -
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 u. 6 LBauO - 1986.

Es gelten die Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes "NORD" vom 10.1.1984, genehmigt am 2.10.1984, Az: 63/610-07 MU 22, soweit sie nicht nachstehend ergänzt oder geändert werden.

Die folgenden ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN des genehmigten Plans werden für den Bereich des Änderungsplanes ergänzt bzw. geändert, d.h. die bisherigen Textziffer B 8.1 und B 8.2 werden durch die neue Fassung ersetzt:

- B 8.1 Die Sockelhöhe darf bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden 1,00 m, gemessen von OK Gehweg bis OK Erdgeschoß-Fußboden, nicht überschreiten.
- B 8.2 Kniestöcke sind bei 1-geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußpfette an der Hauptgebäude-Außenkante, zulässig. Sofern sich durch Rücksprünge höhere Kniestöcke ergeben, sind sie auf 1/4 der Gebäudelänge zu begrenzen.
- Im Planbereich, in dem Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze zugelassen sind, können 1-geschossige Gebäude mit einem Kniestock bis zur Höhe eines Vollgeschosses gebaut werden.

- C. HINWEISE
- C 1. Im Plangebiet liegen vorgeschichtliche und römische Fundstellen. Bei den im Gebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind daher Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes zu beachten. Die Arbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen. Jeder zu Tage kommende Fund ist unverzüglich zu melden; die Fundstelle ist unverändert zu belassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Eine förmliche Unterschutzstellung des Gebietes ist vorgesehen.
- C 2. Die Lage von Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Straßenraum ist mit den Trägern der dort verlegten Versorgungsleitungen abzustimmen.



Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 18.06.1991 beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 01.08.1991
 Die Bürgerbeteiligung erfolgte am ...
 Die öffentlichen Planungsunterlagen wurden am 14.11.1991 ...
 um Stellungnahme gebeten.
 Bekanntgabe und Beschlussfassung hierzu am 07.04.1992
 Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss zu dem Planentwurf am 07.04.1992
 Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 04.06.1992
 Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag den 15.6.1992
 bis einschließlich Mittwoch den 15.07.1992 zur Einsichtnahme öffentlich aus.
 Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, über
 die in der Sitzung am 22.09.1992 Beschlüsse gefasst wurden.
 Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am ...
 Die Beschlussfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 22.09.1992
 Mutterstadt, den 22.07.1993

Anzeigevermerk: **Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB**
Gemäß Verfügung vom
27. Sep. 1993, Az.: 63/610-13
Mutterstadt 22a
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 27. Sep. 1993
 Kreisverwaltung
Magin-Samuil
 (Magin-Samuil)

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
 Mutterstadt, den 08.10.1993

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 14.10.1993 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Mutterstadt, den 15.10.1993

I. Fertigung

GEMEINDE MUTTERSTADT
 BEBAUUNGSPLAN „NORD“ ÄNDERUNGSPLAN I
 M. 1 : 1000
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
 11.10.1990/28.6.1991/30.7.1991