



- #### A 4. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen
- 4.1 Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 4.2 Die Garagen bei den Einzel- und Doppelhäusern sind - wenn sie nicht in das Wohngebäude einbezogen werden - mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 4.3 Die Garagen sind nur im Bauwisch sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, es sei denn, im Bebauungsplan sind besonders gekennzeichnete Stellen außerhalb der überbaubaren Flächen vorgesehen.
- 4.4 Die Garagen für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten oder in den Hausgrundriß einzubeziehen.
- 4.5 Nicht zulässig sind Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Hausgruppen.
- 4.6 Neben-, Wirtschafts- und Betriebsgebäude auf den Grundstücken mit Altbebauung entlang der Oggersheimer Straße, der Bleichstraße, der Palmstraße und der Ruchheimer Straße sind bis zu einer Größe von 200 qm auch im rückwärtigen Teil der Grundstücke zulässig. In Abstimmung mit den Nachbarn können sie ausnahmsweise in geschlossener Bauweise errichtet werden.
- 4.7 Nebengebäude auf den ausgewiesenen Neubaugrundstücken dürfen nur bis zu einer Größe von 15 qm und nur in Verbindung mit den Garagen errichtet werden.
- 4.8 Elektrizitätsanlagen, wie Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen dürfen auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden.
- #### A 5. Stellplätze
- 5.1 Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 5.2 Die Stellplätze für die Hausgruppen südlich der verlängerten Medardusstraße sind an der im Plan gekennzeichneten Stelle als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen.
- #### A 6. Grünordnung
- 6.1 Die öffentlichen Grünflächen sind nach einem gesonderten Bepflanzungsplan zu bepflanzen. Die Stellung der Einzelbäume im öffentlichen Straßenraum ist auf die Lage der Grundstückszufahrten abzustimmen.
- 6.2 Die Vorgärten der privaten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen. Die Grünfläche muß mind. 1/2 der Vorgartenfläche betragen.
- 6.3 Zur Durchgrünung des Straßenraumes wird auf jedem Baugrundstück die Pflanzung eines Baumes zwingend vorgeschrieben. Dabei sind die gesetzlichen Grenzabstände zu beachten.
- 6.4 Für die Bepflanzung sollen heimische Baum- und Straucharten gewählt werden. Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen), in der Anzuchtform als Hochstämme, Heister oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.
- #### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- #### B 7. Dächer
- 7.1 Dachform und Dachneigung
- Wohngebäude im Teilbereich der bereits bebauten Grundstücke entlang der Oggersheimer-, Bleich-, Palm- und Ruchheimer Straße :
- | | |
|-----------------------|-----------|
| Sattel- oder Walmdach | 35° - 50° |
|-----------------------|-----------|
- Auf den neuen Baugrundstücken:
- | | | |
|--|--------------------------------|---|
| 1-geschossige Einzelhäuser | Satteldach oder Walmdach | 27° ± 3° |
| 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser | Satteldach | 27° ± 3° |
| 2-geschossige Hausgruppen | Satteldach | 27° ± 3° |
| Garagen, Neben- u. Wirtschaftsgebäude | Flachdach, flachgeneigtes Dach | 0 - 10° oder Dachform u. -neigung dem Hauptgebäude angepaßt |
- 7.2 Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalnten Seiten kann von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.
- Bei den Doppelhäusern und den einzelnen Zeilen der Hausgruppen müssen Gesimisausbildung, Dachneigung und Art (Material) der Dachdeckung gleich sein. Die Außengestaltung ist aufeinander abzustimmen.
- Bei abgewinkelten Gebäuden muß die Firstrichtung des längeren Gebäudeteils der im Plan ausgewiesenen Firstrichtung entsprechen.
- 7.3 Bei den Einzelhäusern sind zusätzlich gegeneinander versetzte Putzdächer oder Dächer mit zwei unterschiedlichen Neigungen zulässig. Die Neigungen sollen sich dabei im Rahmen der o.a. Angaben halten. Ausnahmsweise ist bei kleinen Dachteilen eine Neigung bis 60° zulässig.
- 7.4 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei Gebäuden auf den Altgrundstücken entlang der Oggersheimer Straße, Bleich-, Palm- und Ruchheimer Straße zulässig. Die Breite der Gauben darf auf jeder Gebäudesseite zusammen nicht mehr als 1/2, die Breite jeder Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Dachlänge betragen.
- #### B 8. Sockel, Kniestöcke
- 8.1 Die Sockelhöhe darf bei 1-geschossigen Gebäuden 0,60 m, bei 2-geschossigen Gebäuden 0,80 m, jeweils gemessen zwischen OK Fußweg und OK Erdgeschoß-Fußboden, nicht überschreiten. Die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung sind zu beachten.
- 8.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen über 25 cm, gemessen zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußplatte.
- 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.
- #### B 9. Einfriedungen
- 9.1 Die Einfriedungen entlang der Oggersheimer Straße, Ruchheimer Straße, Palmstraße und Bleichstraße, insbesondere die alten, ortstypischen Zäune und Hoftore, sollen in der heutigen Form erhalten bleiben oder ggf. durch neue Tore gleicher Art ersetzt werden.

- 9.2 Bei den Einzelansgrundstücken darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,0 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 0,80 m – gemessen ab OK Fußweg – nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf entlang der Straßen – und Wegflächen nicht mehr als 0,20 m betragen.
- 9.3 Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer ist entlang der Straßen- und Wegfläche nicht zulässig.
- 9.4 Eine Einfriedung der Hausgruppen (Reihenhäuser) ist an der Seite des Haupteinganges nicht zulässig. Gestattet sind lediglich Saumsteine bis zu 10 cm Höhe.
- 9.5 Die Stellplätze nach Pos. 5.1 dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

B 10. Fernseh- und Rundfunkantennen

Das gesamte Baugebiet wird durch die Deutsche Bundespost mit einem Breitbandkommunikationskabel-Liniennetz für den Fernseh- und Rundfunkempfang versorgt und an die zentrale Antennenanlage angeschlossen. Die Errichtung von sichtbaren Einzelantennen für den Fernseh- und Rundfunkempfang ist daher gemäß § 9 Abs. 4 BBauG i. V. mit § 123 Abs. 1 Ziffer 9 LBauO nicht zulässig.

B 11. Sichtwinkel

Die Fläche innerhalb der Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen - gemessen ab OK Straßenkrone - 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

C. HINWEIS

- C 12. Bei den im Plan gekennzeichneten Baukörpern , Einzelgaragen und Grundstücksteilungen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.
- C 13. Die Fläche im Westen des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Es ist daher zeitweise mit Geräuschemissionen (z.B. durch Beregnungsanlagen) zu rechnen.

* = Der Bebauungsplan wird als Satzung ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.



Mutterstadt, den 09.06.1999

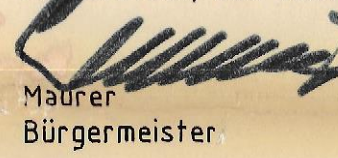


Bürgermeister

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amt
Nr. 24 der Gemeinde Mutterstadt am 18.06.1992.



Mutterstadt, den 18.06.1992



Bürgermeister

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.06.82 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.07.82 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am
01.11.82.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 24.02.84.

Dieser Plan lag in der Zeit vom 05.03.84 bis einschließlich 05.04.84 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen zwei Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.05.84 Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 25. bzw. 28.05.84 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit text-
lichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 22.05.84.

Genehmigt 14. SEP. 1984

~~Der Bürgermeister~~
In Vertretung: *[Signature]*

mit Verfügung vom
2. OKT. 1984

Az. 63 610-07

1. Beigeordneter

[Signature]

Ludwigshafen am Rhein
den 2. OKT. 1984

 **Kreisverwaltung**
Im Auftrag:

 *Dr. [Signature]*
(Hr.)
Regierungsrat

Ausgefertigt
siehe 

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 01.11.84.

Der Bürgermeister



Mutterfabrik

7. Fertigung

GEMEINDE MITTERSTADT

BEBAUUNGSPLAN „NORD“
M. 1 : 1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
16. 6. 1982 / 10. 1. 1984