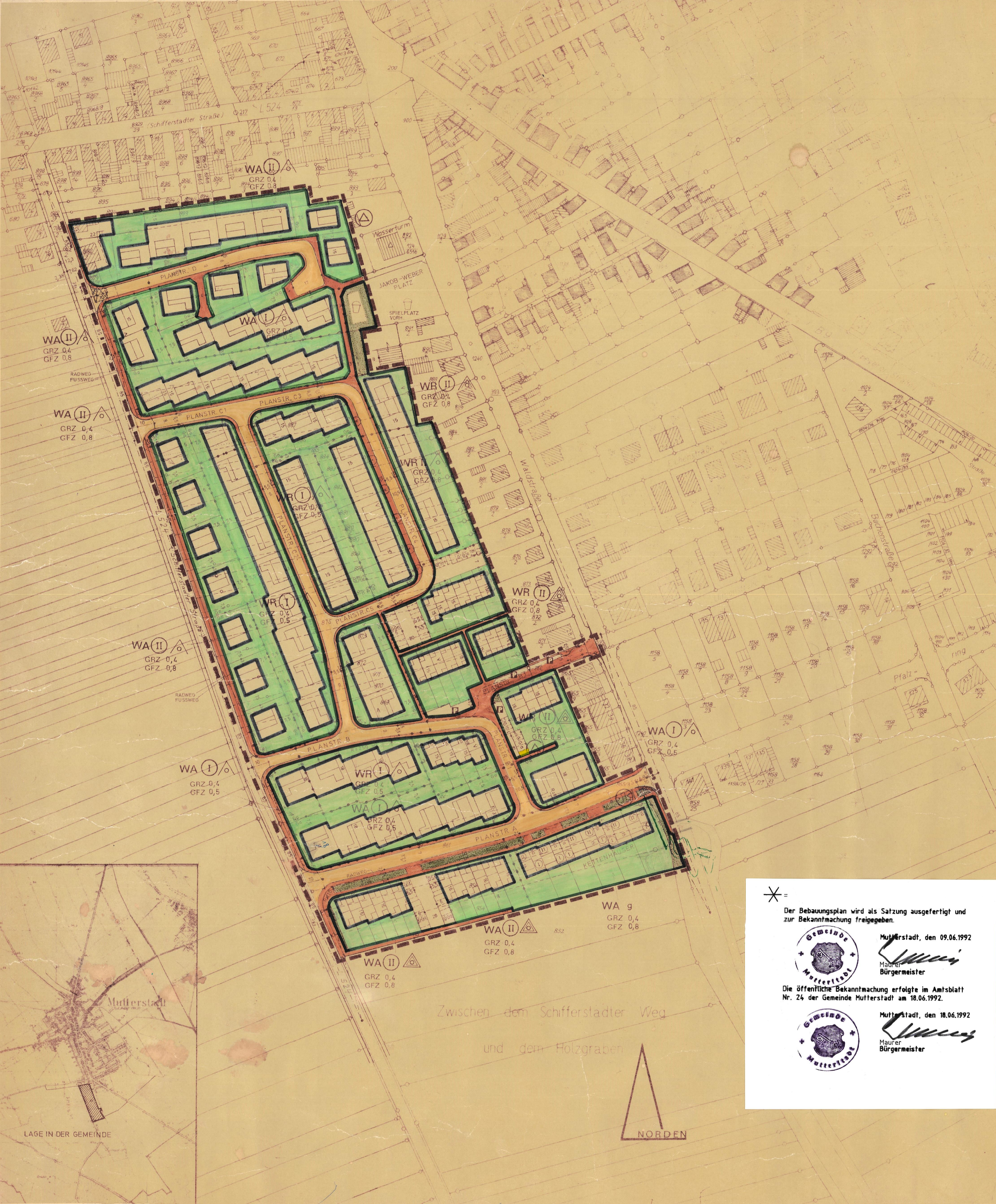




ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Gebäude vorhanden
- Gebäude wegfallend
- Gebäude geplant mit Firststrichung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen und Fußwege)
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentlicher Kinderspielfeld
- Pflanzgebiet (Bäume) ungefährender Standort
- Öffentlicher Parkplatz
- Garage/Gemeinschaftsgarage
- Gemeinschaftsstellplatz
- Fläche für Versorgungseinrichtungen
- Trafostation
- Gasreglerstation
- Sichtwinkel
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- g Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Doppelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- I Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 - 7 BBauG - 1979
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit §§ 124 Abs. 1 und 129 Abs. 4 Satz 1 LBauG - 1974

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 1 sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 1.2 Im Reinen Wohngebiet dürfen die Wohngebäude nach § 3 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
2. Maß der baulichen Nutzung
- Die bei den einzelnen Grundstücken durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche kann ausnahmsweise um max. 1,5 m nach hinten erweitert werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile, wie Treppen, Erker, Balkone usw.
3. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen
- 3.1 Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 3.2 Die Garagen bei den Einzelhäusern sind, wenn sie nicht in das Wohngebäude einbezogen werden, mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 3.3 An dem im Plan besonders gekennzeichneten Stellen sind Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.4 Die Garagen für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten oder in den Hausgrundriss einzubeziehen.
- 3.5 Nebengebäude sind nur bei den Einzelhäusern bis zu einer Größe von 15 qm und nur in baulicher Verbindung mit den Garagen zulässig.
- 3.6 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Reihenhausbauweise sind Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen nicht zulässig.
- 3.7 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.
- 3.8 Elektrizitätsanlagen, wie Kabelverteilschränke und Straßenbeleuchtungsschaltstellen, dürfen auch an hierfür im Bebauungsplan nicht besonders gekennzeichneten Stellen errichtet werden.
4. Stellplätze
- 4.1 Bei den Einzelhäusern ist je Wohnung ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
- 4.2 Die Stellplätze für Hausgruppen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen. Ausgenommen hiervon sind die Kettenhäuser südlich der Planstraße A und die Reihenhäuser südlich der Planstraße B mit direkter Zufahrt von einer Erschließungsstraße. Hier gilt die Forderung nach Pos. 4.1.
5. Grünflächen
- 5.1 Die öffentlichen Grünflächen und die zwingend vorgeschriebene Bepflanzung an der Planstraße C 4 sind nach einem gesonderten Bepflanzungsplan zu bepflanzen. Die Stellung der Einzelbäume ist an der Planstraße C 4 auf die Lage der Grundstückszufahrten abzustimmen.
- 5.2 Die Vorgärten der privaten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigt werden, als Ziergarten anzulegen.
- 5.3 Zur Durchgrünung des Straßenraumes wird auf jedem Baugrundstück die Pflanzung eines Baumes zwingend vorgeschrieben. Dabei sind die gesetzlichen Grenzabstände zu beachten.

- 5.4 Es sind vorrangig heimische Baumarten zu wählen. Nicht zulässig sind: Hängeformen; Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen), in der Anzuchtform als Hochstämmen, Heister oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 3,00 m zu pflanzen.

6. Sichtwinkel

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

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7. Dächer

7.1 Dachform und Dachneigung

1-geschossige Einzelhäuser	Satteldach oder Walmdach 27° ± 3°
2-geschossige Einzelhäuser	Satteldach 27° ± 3°
2-geschossige Hausgruppen	Satteldach 27° ± 3°
Garagen	Flachdach oder in Anpassung an die Neigung des Hauptgebäudes
Grenzgaragen und Sammelgaragen	Flachdach
Nebengebäude	Flachdach oder in Anpassung an die Neigung der Garage

7.2 Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten muß von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.

Bei den einzelnen Abschnitten jeder Hausgruppe müssen Gesimmsausbildung, Dachneigung und Art (Material) der Dachdeckung gleich sein.

7.3 Bei den Einzelhäusern sind zusätzlich gegeneinander versetzte Pultdächer oder Dächer mit zwei unterschiedlichen Neigungen zulässig. Die Neigungen sollen sich dabei im Rahmen der o.a. Angaben halten. Ausnahmsweise ist bei kleinen Dächteilen eine Neigung bis 60° zulässig.

7.4 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.

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.

8.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen über 25 cm gemessen zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußpfette.

9. Einfriedungen

9.1 Bei den Einzelhausgrundstücken darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,60 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf straßenseitig nicht mehr als 0,20 m betragen.

9.2 Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder anderen störenden Material ist straßenseitig nicht zulässig. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.

9.3 Eine Einfriedung der Hausgruppen (Reihenhäuser und Kettenhäuser) ist an der Seite des Haupteinganges nicht zulässig.

9.4 Die Stellplätze bei den Einzelhäusern und bei den Hausgruppen nach Pos. 4.2, Satz 2, dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

C. HINWEIS

Bei den im Plan gekennzeichneten Baukörpern handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.06.1982 beschlossen.

Der Aufstellungsbescheid wurde am 01.07.1982 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 24 Abs. 1 BBauG erfolgte am 22.07.1982 (DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG).

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 23.09.1982.

Dieser Plan lag in der Zeit vom 04.10.1982 bis einschließlich 04.11.1982 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen KEINE Bedenken und Anregungen ein. Die Gemeinde in seiner Sitzung am 09.11.1982 hat die nachstehend bezeichneten Änderungen beschlossen. Über das Ergebnis dieser Beschlüsse ist kein

Der Satzungsbescheid gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 09.11.1982.



Gemeindevorstand

GEMEINDE MUTTERSTADT
MIT VERFÜGUNG VOM 19.01.1983
AZ. 63/610-07
MUTTERSTADT 20
LUDWIGSHAFEN AM RHEIN
DEN 19.01.1983
KREISVERWALTUNG
GEZ. KRATZ
REGIERUNGSRAT

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 11 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 10.02.1983.

(Dienststempel)

Der Bürgermeister

GEMEINDE MUTTERSTADT

BEBAUUNGSPLAN „SUD“ M.1:1000
ZWISCHEN WALDSTRASSE UND SCHIFFERSTÄDTER STRASSE

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBURO SCHARA, MANNHEIM
1.7.1982

* =

Der Bebauungsplan wird als Satzung ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.

GEMEINDE MUTTERSTADT
Mutterstadt, den 09.06.1992
Maurer
Bürgermeister

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

GEMEINDE MUTTERSTADT
Mutterstadt, den 18.06.1992
Maurer
Bürgermeister