

ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN

BP "SÜD - ÄNDERUNG VII"



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

WA2.1 Bezeichnung einzelner Bauflächen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche

GFZ Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, maximal

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse, zwingend

E+D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

— Baugrenze

o offene Bauweise

bou, bost besondere Bauweise, vgl. textl. Festsetzungen

4. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie

Fw Fußweg

5. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, vgl. textl. Festsetzungen

B. Sonstige Festsetzungen

6. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

6. Stellung baulicher Anlagen

Hauptfirstrichtung

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

Bebauungsplangrenze

C. Hinweise

Flurstücksgrenze vorhanden

1893 Flurstücknummer

20 Maßangabe in Meter

Gebäude entfallend

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

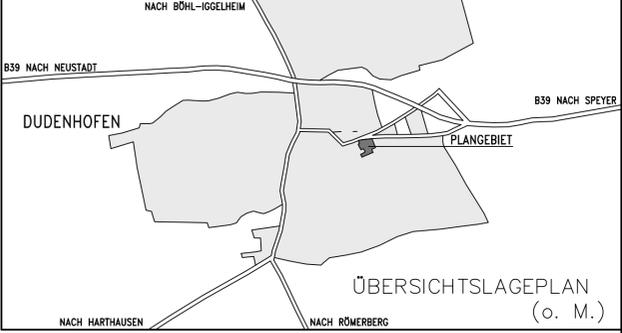
- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- (1) Anlagen für Verwaltungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen sind nicht zulässig.
- (2) Im WA 2 sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von im Sinne von § 6 BauNVO nicht wesentlich störenden holzverarbeitenden Gewerbebetrieben zulässig.
- In der mit WA 2.2 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind dabei lediglich Lagerflächen sowie Garagen zulässig.
- In der mit WA 2.3 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind dabei lediglich Lager- und Wohngebäude sowie Garagen zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- (1) Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt für mindestens 2/3 der zugehörigen Gebäudelänge:
- im WA 1, WA 2.1 und WA 3 6,50 m
 - im WA 2.2 5,50 m
 - im WA 4 5,00 m
- Die Traufhöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut.
- (2) Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt
- im WA 1, WA 2.1 und WA 3 12,00 m
 - im WA 2.2 7,50 m
 - im WA 4 10,00 m
- Die Firsthöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- (1) Die besondere Bauweise **bou** ist als offene Bauweise mit Grenzanbau an die östliche Grundstücksgrenze definiert.
- (2) Die besondere Bauweise **bost** ist als offene Bauweise mit Grenzanbau an die westliche Grundstücksgrenze definiert.
- 4. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Garagen und Stellplätze sowie nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie seitlichen der Außenfenster zulässig.
- 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)**
- (1) Im WA 4 sowie in der überbaubaren Grundstücksfläche WA 2.3 ist maximal eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig.
- (2) Im WA 3 sind maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind für Aufenthaltsräume Fenster der Schallschutzklasse II zu verwenden.
- 7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- (1) Im WA 3 und WA 4 sind die privaten Grundstücksflächen je angefangene 100 qm der gemäß GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit mindestens einem standortgerechten und heimischen Laubbaum bzw. einem Obstbaumhochstamm regionstypischer Sorten zu bepflanzen. Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neuanpflanzung gleich.
- (2) Fassadenabschnitte, die auf mehr als 5 m Länge fenster- oder türlos sind, sind mit je einer Kletterpflanze je 2 laufende Meter Fassade zu begrünen.
- (3) Die Pflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.
- 8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)**
- Ein 2,0 m breiter Geländestreifen beiderseits der öffentlichen Erschließungsstraße wird als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers festgesetzt.

- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**
- 9. Dachform und Dachneigung**
- (1) Im WA 1 und WA 2.1 sind nur Dachneigungen von 40° bis 50° zulässig.
- (2) Im WA 2.3, WA 3 und WA 4 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 40° zulässig.
- (3) Für Nebengebäude sind zusätzlich Pulltdächer und Dachneigungen zwischen 0° und 15° zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.
- (4) Die Länge von Dachgauben und Nebengiebeln darf 1/2 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Werden mehrere Gauben auf einer Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontale Bänder in einem einheitlichen Format auszuführen.
- (5) Dacheinschnitte sind auf öffentlichen Straßen zugewandten Dachflächen unzulässig. Auf straßenabgewandten Dachflächen darf die Länge der Dacheinschnitte ein Drittel der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 10. Äußere Gestaltung der Baukörper**
- Beim Anbau an bestehende Gebäude ist die äußere Gestaltung (Traufhöhe, Dachneigung, Dacheindeckung und Firstrichtung) der bereits bestehenden Gebäude zu berücksichtigen.

- 11. Einfriedungen**
- (1) Entlang der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedung maximal eine Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante haben. Die Sockelhöhe ist auf 0,30 m begrenzt. Die Verwendung von Maschendraht ist nur zulässig in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung.
- (2) Seitliche und rückwärtige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m über Gelände nicht überschreiten.
- 12. Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur im WA 1 und WA 2.1 und dabei nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die maximale Größe ist auf 6 qm beschränkt. Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter sind unzulässig.
- C. HINWEISE**
- 13. Die im WA 3 und WA 4 auf den Dachflächen und privaten Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.**
- 14. Bei den Gründungen der Gebäude sind die Bestimmungen der DIN 1054 (Baugrund) zu beachten.**
- 15. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.**
- 16. Zur Bepflanzung können insbesondere folgende Arten verwandt werden:**
- | | |
|--|---------------------|
| Bäume: | Acer platanoides |
| Spitzahorn | Acer pseudoplatanus |
| Bergahorn | Fraxinus excelsior |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Traubeneiche | Prunus padus |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Obstbaumhochstämme regionstypischer Sorten (u.a. Birne, Apfel, Pflaume, Kirsche, Walnuß) | |
- Pflanzen zur Fassadenbegrünung:
- Efeu Hedera helix
 - Jelängerjelleber Lonicera caprifolium
 - Wildes Geißblatt Lonicera periclymenum
 - Wilder Wein Parthenocissus tricuspidata

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 05.03.1998
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 06.08.1998
 - Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 (1) BauGB von: bis: 14.08.1998 31.08.1998
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: bis: 29.07.1998 31.08.1998
 - Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 26.11.1998
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 17.12.1998
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis: 28.12.1998 29.01.1999
 - Während der Auslegung gingen 7 Anregungen ein, über die in der Sitzung am Beschluß gefaßt wurde. 11.03.1999
 - Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 01.04.1999
 - Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 18.03.1999
 - Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis: 26.03.1999 09.04.1999
 - Während der erneuten Auslegung gingen keine Anregungen ein.
 - Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 22.04.1999
- Dudenhofen, den 26.04.1999
- Körner
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
- Dudenhofen, den 26.04.1999
- Körner
Bürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 29.04.1999 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Dudenhofen, den 29.04.1999
- Körner
Bürgermeister



PLANUNGSBÜRO PISKE

IN DER WIRSCHENWEGE 34
67549 LUDWIGSHAFEN/RIEHLINGHEIM
TEL. 06221/245033 FAX 06221/245035

BAUH.:	OG DUDENHOFEN	PROJ.NR.:	9795
PROJEKT:	BEBAUUNGSPLAN "SÜD - ÄNDERUNG VII"	BEARB.:	VI
PLAN:	BEBAUUNGSPLAN	GFZ.:	SI
		BL.GR.:	93/54
		DATUM:	APRIL 99
		PLAN NR.:	BP
		MASSSTAB:	1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 12.11.1998
- PlanZVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990