

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

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



Allgemeines Wohngebiet

WA 1 – WA 3 Bezeichnung einzelner Bauflächen

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

GRZ Grundflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche

II Zahl der Vollgeschoße, maximal



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

— · — · — · — Baugrenze

o offene Bauweise

b besondere Bauweise, vgl. textl. Festsetzungen

## B. Sonstige Festsetzungen

### 4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen

— \* \* \* — Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### 5. Stellung baulicher Anlagen



Hauptfistrichtung

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



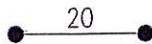
Bebauungsplangrenze

## C. Hinweise

— / — Flurstücksgrenze vorhanden

1893

Flurstücksnummer



Maßangabe in Meter

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

(1) Im WA 1 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.

(2) Im WA 2 und im WA 3 sind Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Die maximal zulässige Ausdehnung der baulichen Anlage aus dem Abstand zu den Grundstücksgrenzen und dem Schnittpunkt der Grundstücksgrenzen

(2) Die maximal zulässige Ausdehnung des Belages der an der Dachhaut

### 3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die besondere Bauweise der Grundstücksgrünze definiert

### 4. Flächen für Garagen und

Im WA 2 und WA 3 sind Garagen im BauNVO sowie Garagen an der Hinterkante der überbaubaren Fläche

### 5. Höchstzulässige Zahl der

Im WA 3 sind je Wohnung

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 6. Dachform und Dachneigung

(1) Als Dachform sind die für Garagen sind zulässig

(2) Dachaufbauten, Nebenbauten, die die Hälfte der Dachfläche einnehmen

(3) Die Breite der einzelnen zugehörigen Gebäudeteile

(4) Im WA 1 und WA 2

### 7. Äußere Gestaltung der Fassade

Beim Anbau an bestehende Gebäude sind die Dacheindeckung und Fassade

### 8. Einfriedungen

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung (einschließlich Sockel) sowie geschlossene Verbindung mit einer Mauer

### 9. Zahl notwendiger Stellplätze

(1) Je Wohnung mit ein

(2) Für Wohnungen mit mehr als 100 m² Wohnfläche anzuzeigen. Die Summe der ganzen Zahl aufzurunden

(3) Für Wohnungen mit mehr als 100 m² Wohnfläche anzuzeigen.

BauGB)

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

- (1) Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt für 2/3 der Gebäudelänge 6,00 m. Sie 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 von 10,00 m ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Verkehrsfläche

## 3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die besondere Bauweise im WA 1 ist als offene Bauweise mit Grenzanbau an die östliche Grundstücksgrenze definiert.

zulässig

## 4. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im WA 2 und WA 3 sind nach LBauO genehmigungspflichtige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Festsetzungen

## 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

Im WA 3 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Festsetzungen

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Festsetzungen

### 6. Dachform und Dachneigung

- (1) Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 36°–40° zugelassen. Für Garagen sind zusätzlich auch begrünte Dächer von 0° bis 15° Neigung zulässig.
- (2) Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (3) Die Breite der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (4) Im WA 1 und WA 2 sind straßenseitig Schleppgauben unzulässig.

### 7. Äußere Gestaltung der Baukörper

Beim Anbau an bestehende Gebäude ist die äußere Gestaltung (Traufhöhe, Dachneigung, Dacheindeckung und Firstrichtung) der bereits bestehenden Gebäude zu berücksichtigen.

### 8. Einfriedungen

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen ist auf 0,80 m begrenzt. Die Sockelhöhe darf maximal 0,30 m betragen. Unzulässig sind Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk (außer für den Sockel) sowie geschlossene Metallzäune. Die Verwendung von Maschendraht ist nur zulässig in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung.

)

### 9. Zahl notwendiger Stellplätze

- (1) Je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 50 qm ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
- (2) Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 50–70 qm sind mindestens je 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Summe der notwendigen Stellplätze für ein Gebäude ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.
- (3) Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 70 qm sind mindestens 2 Stellplätze anzulegen.

soziale,  
für  
nicht zulässig.

Wirtschaften,  
Heimliche und  
stellen nicht zulässig.



## C. HINWEISE

### 10. Denkmalschutz

sich

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.

JK

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB. 20.06.2002
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-  
beschlusses gem. § 2 (1) BauGB 18.07.2002
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 BauGB von 24.03.2003  
bis 05.05.2003
4. Beschluß über die öffentliche Auslegung des  
Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 05.12.2002
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung  
gem. § 3 (2) BauGB 27.03.2003
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit  
Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 04.04.2003  
bis: 05.05.2003
7. Während der Auslegung gingen keine  
Anregungen ein.
8. Beschluß über den Bebauungsplan als  
Satzung gem. § 10 BauGB 10.07.2003

Dudenhofen, den 05.09.2003

Körner  
Bürgermeister



9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und  
zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Dudenhofen, den 05.09.2003

Körner  
Bürgermeister



10. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß  
§ 10 BauGB am 11.09.2003  
tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dudenhofen, den 12.09.2003

Körner  
Bürgermeister

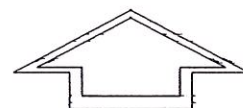


NACH BÜ

B39 NACH NEUSTADT

DUDENHOFEN

NACH HARTHAUSEN



NORD

PLANUNGSBÜRO  
**PISKE**

IN DER MÖRSCHGEWÄNNE 34  
67065 LUDWIGSHAFEN/RHEINGÖNHEIM  
TEL 0621/545031-34  
FAX 0621/545035

BAUH.

PROJEKT

PLAN

0

3

0

4

sig.

n.

imal

ende