LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
(0,8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
o offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauVO)
b besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

VG Verkehrsgrün

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

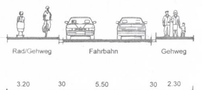
BESTAND/ANGRENZUNGEN/SONSTIGE PLANEINHEITEN

Bestehende Gebäude
Bestehende Grundstücksgrenze
Sichtdreieck
Bord/Rinne
Parkstreifen
Fahrbahnteiler
Brücke
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit dies nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen zusammenfällt (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

MUTUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ANGABE DER DACHNEIGUNG IN GRAD	

SCHNITT IGGELHEIMERSTRASSE



TEXTL. FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(Baugesetzbuch)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI – MISCHGEBIET § 6 BauNVO

Nach § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt:

- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, werden von der allgemeinen Zulässigkeit ausgeschlossen.

Nach § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in Abs.2 Nr.3 bezeichneten Teile des Gebietes zulässig, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in den Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Berechnung der GFZ nicht mitzurechnen sind.

Die Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO) wird als Höchstgrenze festgesetzt.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; § 22 BauNVO)

Südlich der Friedrich-Ludwig-Straße und südlich des Sportplatzgeländes (Plan-Nr. 3164/8) sind die Hauptbaukörper an der Straßenbegrenzungslinie der Iggelheimer Strasse zu errichten.

besondere Bauweise = b (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

b = einseitiger Grenzanbau

Der Baukörper wird an der nördlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand errichtet.

3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtung festgelegt.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)

Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einer Größe von 15 qm zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Den unterschiedlichen Verkehrsfunktionen werden voneinander getrennte Verkehrsflächen zugewiesen (fließender und ruhender Verkehr/Fußgänger und Radverkehr).

Die Flächen für Fußgänger und Radfahrer werden von der Fahrbahn durch Flachborde getrennt.

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

Im Bereich der öffentlichen Straßenfläche sind an den in der Planzeichnung ausgewiesenen Stellen Verkehrsgrünflächen anzulegen. Diese Grünflächen sind mit Sträuchern und Bodendeckern zu gestalten. Sträucher müssen mindestens 2 x verpflanzt sein (100-150 cm).
Die Verkehrsgrünflächen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind einheimische mittel- bis großkronige Laubbäume (Hochstämme, mindestens 3 x verpflanzt, o.B., Stammumfang 18 - 20 bzw. 20 - 25 cm).
Der Standort der Bäume kann um 1.50 m entgegen den in der Planzeichnung vorgegeben Standort (z. B. Lage von Versorgungsleitung etc.) abweichen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Landesbauordnung (Lbo) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

1. DACH

1.1 DACHFORM / DACHNEIGUNG

Zulässig sind nur Satteldächer oder aus Satteldächer zusammengesetzte Dächer sowie Krüppelwalmdächer.

Sattel- und Krüppelwalmdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

1.2 DACHEINDECKUNG

Als Dachfarbe sind nur rote bzw. rotbraune Dacheindeckungen zulässig.

Für die Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel, Falzpfanne oder Betondachsteine zu verwenden.

1.3 DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten sind nur bis zu einer Länge von 1/3 der Dachlänge als Gauben zulässig, die sind in Farbe und Dacheindeckung und -neigung des Dach anzugleichen.

1.4 DACHEINSCHNITTE

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Dachfläche bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
Vom Ortgang ist mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 0,50 m und vom First mindestens 2,00 m Abstand einzuhalten.

2. FASSADE

Flächige Verkleidungen der Fassade mit Kunststoff-, Eternit-, Faserzementwerkstoffen oder aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

3. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von max. 0,5 qm zulässig.

Wechsellichtanlagen und sich bewegende Lichter sind nicht zulässig.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 86 Abs. 1 Nr.3 LBauO)

1. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die als nicht überbaubare Flächen gekennzeichneten Flächen auf den privaten Grundstücken, auf jeden Fall die an die von der Straße abgewandte Gebäudeseite angrenzenden Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Die Versiegelung der unbebauten Flächen ist auf das aus erschließungstechnischen Gründen notwendige Maß zu beschränken.

2. STELLPLÄTZE

Es ist mindestens je 3. Stellplatz ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3. PARABOLANTENNEN

Parabolantennen dürfen nur errichtet werden, wenn ihr Standort von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar ist.

4. GESTALTUNG VON LAGERFLÄCHEN

Vorgärten bzw. die zur Straße zugewandten Flächen die nicht Teil eines Hofes sind, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
Lagerflächen, die nicht zur Lagerung von bodenschädigenden Stoffen genutzt werden (z.B. Ölfanks) sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

5. STANDPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER

Im Vorgarten- und Gartenbereich sind freistehende Abfall- und Mülbehälter ohne Sichtschutz unzulässig.

III SONSTIGE FESTSETZUNGEN

SICHTDREIECK

Das Sichtdreieck ist von baulichen Anlagen und von jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0.50 m freizuhalten.

IV HINWEISE

1. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste u. dgl. sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten.
Begrünungen sind so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung v. 8.12.86 (BGBl.I,S.2253),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.01.1990

Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)

Landesgesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG) i.d.F. v. 5.2.1979 (GVBl. S.36 - LG v. 14.6.1973 GVBl. S. 147 berichtigt GVBl. 1973 S. 284) (ändert durch Artikel 45 d. LG v. 5.11.1974 (GVBl.S.521)) Artikel 1 d. LG. vom 21.12.1976 (GVBl. S.735) 1979 S.22), 87 v. 5.2.1979 (GVBl. S.34), Artikel 1 v. 4.3. 1983 (GVBl. S.64), letzte Fassung v. 27.1.1987.

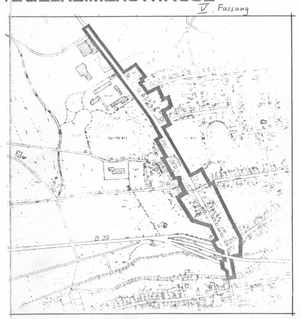
Gesetzbestimmung für Rheinland-Pfalz (Gbest) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419) geändert durch Artikel 17 d. LG. v. 5.11.1974 (GVBl. S.469), Artikel 2 d.G. v. 28.4.1975 (GVBl. S.109); Artikel 5 d. LG v.29.5.1974 (GVBl. S.85), LG. v. 24.7.1977 (GVBl. S.251), § 47 d.LG. v. 31.7.1978 (GVBl. S.587), Artikel 1 d.LG. v. 21.12.1978 (GVBl. S.771, 1979, S.22) und Artikel 2 des zweiten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20.7.1982 (GVBl. S.264), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.01.1987 (GVBl.S.44)

GEMEINDE DUDENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN

IGGELHEIMERSTRASSE

Fassung



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am: 09.02.1989
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1. BauGB)	am: 21.06.1990
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	von: 02.07.1990 bis: 03.08.1990
Planentwurfsbeschluß	am: 22.08.1990
Beteiligung der Träger öff-entlicher Belange (§ 4 BauGB)	von: 27.08.1990 bis: 08.10.1990
Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen bei Anhörverfahren (§ 4 BauGB)	am: 19.06.1991 und 25.03.1992
Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB)	am: 25.03.1992
Bekanntmachung über öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 16.04.1992
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom: 27.04.1992 bis: 29.05.1992
Eingegangene Bedenken und Anregungen	.....zwei.....
Beschluss über Bedenken und Anregungen bei öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 25.11.1992
Benachrichtigung der Einsender	am: 07.12.1992
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am: 22.05.1996
	Dudenhofen, den 15. Mai 1997
	Bürgermeister
Mitteilung der Aufsichtsbehörde im Rahmen des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)	am:
	ausgefertigt: 27. Nov. 1997
	Dudenhofen, den
	Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 52, vom rechtsverbindlich geworden	am 6. Dez. 1997
	Dudenhofen, den
	Bürgermeister

PLANUNGSSTAND	~~ENTWURF~~ IGGELHEIMER STRASSE
BLÄTTGRÖSSE	
ARCHITEKT / PLANER	ZUR MASSENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET WERK PLAN ARCHITEKTEN • STADTPLANER • INGENIEURE 67655 KAISERSLAUTERN, EISENBAHNSTRASSE 66, TEL. (0631) 362040, FAX (0631) 3605151 04275 LEIPZIG, KURT-EISNER-STRASSE 74, TEL. (0341) 30 93 30, FAX (0341) 30 93 333
MASZSTAB	1: 1000 NORD
DATUM GEÄNDERT	06.06.1990 17.09.1991 04.12.1991 28.10.1994 22.02.1995
BEARBEITET	ga/he kw