ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grundstücksgrenze vorhanden
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Haupt und Nebengebäude vorhanden
- Gebäude geplant
- Stellung der Gebäude = zwingend festgesetzte Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude
- N — Überbaubare Grundstücksfläche f. Gebäude ohne Aufenthaltsräume (d.s. Neben, Wirtschafts u. Betriebsgebäude) gem. Textziff. A 1.2
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Gehwege Wirtschaftswege)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Textziff. A 4.2
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern, gem. Textziff. A 4.1
- Vorhandene, zu erhaltende Einzelbäume (ungefährer Standort) gem. Textziff. A 4.1
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation
- Elt Freileitung mit Schutzzone

MI	Mischgebiet
z.B. (I)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
+D	Dachgeschoßausbau als anrechenbares Vollgeschoß zulässig
o	Offene Bauweise
b_{1-2}	Besondere Bauweise gem. Textziff. A 2.
(E)	Nur Einzelhäuser zulässig
(ED)	Nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
GRZ z.B. 0,4	Grundflächenzahl — als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
GFZ z.B. 0,8	Geschoßflächenzahl — als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 - 7 BauGB - 1986

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86, Abs. 1 u. 6 LBauO 1986

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Unter die in § 6 Abs.2 Ziff.4 BauNVO angeführten "sonstigen Gewerbebetriebe" fallen zusätzlich die "Einrichtungen und Anlagen zum Sammeln und Lagern von Altmaterialien". Nicht zulässig ist die Schrottverarbeitung.

1.2 In den mit N bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich Gebäude ohne Aufenthaltsräume, z.B. Garagen, Schuppen, Überdachungen, Lagerhallen u.ä. zulässig.

1.3 Die Grundstücke können auch als Lagerplätze genutzt werden. **Die Altmaterialienlagerung im Freien wird auf max. 50 % der Grundstücksfläche beschränkt.**

A 2. Besondere Bauweise

Auf den mit b bezeichneten Grundstücken ist sowohl eine Grenzbebauung als auch eine Bebauung mit geringerem Grenzabstand als nach LBauO zulässig:

b_1 an der östlichen oder westlichen Grundstücksgrenze

b_2 an der südöstlichen, südwestlichen oder nordwestlichen Grundstücksgrenze.

A 3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise um max. 1,50 m über die hintere Baugrenze hinaus bebaut werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile, z.B. Freitreppen, Balkone, Erker, Überdachungen usw. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen.

A 4. Grünordnung

4.1 Die im Plan besonders gekennzeichneten, vorhandenen einzelstehenden Bäume und die im Uferbereich des Speyerbaches vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten (Erhaltungsgebot) und erforderlichenfalls durch gleichartige zu ersetzen.

4.2 Innerhalb der umgrenzten privaten "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist auf jedem Baugrundstück je angefangene 10 lfdm seitliche oder hintere Grundstücksgrenze mindestens 1 Baum 2. Ordnung sowie je qm Pflanzfläche 1 Strauch zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind aus der Artenliste gem. Ziff. 4.3 auszuwählen.

4.3 Die Arten für Pflanzungen gem. Textziffer A 4.1, 4.2 u. B 7. sind aus folgender Liste zu wählen:

Bäume 1. Ordnung	Stieleiche, Steineiche, Zitterpappel, Hainbuche, Sandbirke, Schwarzerle
Bäume 2. Ordnung	Feldahorn, Ohrweide, Grauweide, Vogelbeere
Sträucher	Faulbaum, Sanddorn, Bibernell Rose, Brombeere, Haselnuß, Kornelkirsche

4.4 Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen), in der Anzuchtform als Hochstämme, Heister oder Solitär mit einer Mindest Pflanzhöhe von 2,0 m zu pflanzen. Sträucher sollen mind. 0,80 m hoch sein.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B 5. Dächer

5.1 Dachform und Dachneigung

Wohngebäude :	Satteldach	30° 50°
Garagen sowie Neben, Wirtschafts u. Betriebsgebäude :	Flachdach, flachgeneigtes Dach 0 10° oder Dachform und neigung dem Hauptgebäude angepaßt	

5.2 Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte (Loggien) sind allgemein zulässig. Die Breite der Gauben und Einschnitte darf jedoch auf jeder Gebäudeseite zusammen nicht mehr als 1/2, die Breite jeder Einzelgaube nicht mehr als 1/3 der Hauslänge betragen.

B 6. Sockel, Gebäudehöhe

6.1 Die Sockelhöhe darf bei den Wohngebäuden das Maß von 1,0 m, gemessen zwischen OK Gehweg und OK Keller Rohdecke, nicht überschreiten.

6.2 Die Gebäudehöhe (Traufhöhe), gemessen zwischen OK Gehweg und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, wird festgesetzt:
bei I + D geschossigen Gebäuden max. 5,50 m
bei 2 geschossigen Gebäuden max. 7,50 m

6.3 Für max. 1/3 der Gebäudelänge sind um 0,80 m größere Gebäudehöhen zulässig, sofern sich diese aus grundrißmäßig bedingten Gebäudevor und rücksprüngen ergeben.

B 7. Vorgärten

Die Vorgärten, d.s. die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze, dürfen nicht als Arbeits oder Lagerfläche und nicht als hauswirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Vorgärten sind einzugrünen. Dabei muß, unter Berücksichtigung von Zufahrten und Stellplätzen, die Grünfläche mind. 1/2 der Vorgartenfläche betragen.

Die Pflanzen sind vorzugsweise aus der Artenliste gem. Ziff. 4.3 auszuwählen.

B 8. Einfriedungen

8.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf das Maß von 2,0 m, gemessen ab OK Gehweg, nicht überschreiten.

8.2 Die Verwendung von Rohrgeflecht oder von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung) ist straßenseitig nicht zulässig. Ebenso dürfen allseitig keine Einfriedungen aus Beton oder Mauerwerk (außer für den Sockel) oder geschlossene Metallzäune errichtet werden.

C. H I N W E I S E

C 9. Bei den im Plan dargestellten Baukörpern sowie bei der eingetragenen Grundstücksteilung handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung.

C 10. Gemäß Nachbarrechtsgesetz sind entlang landwirtschaftlicher Wege oder Grundstücke die Einfriedungen um 0,5 m zurückzusetzen, wenn es der Angrenzer verlangt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 07 10 1986 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 08 01 1987 .

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 14 11 1986 .

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 09 04 1987 um Stellungnahme gebeten.
Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 30. 03. 1988/23. 02. 1988.

Zustimmungs und Auslegungsbeschluß zu dem auszulegenden Planentwurf am 31. 05. 1988 .
Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 28. 07. 1988 .

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom MONTAG , dem 08. 08. 1988 bis einschließlich FREITAG , dem 09. 09. 1988 zur Einsichtnahme öffentlich aus.
Während der Auslegung gingen 1x Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 25. 10. 1988 Beschluß gefaßt wurde.

Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 02 01 1989 .
Die Beschlußfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 02. 05. 1989 .

Anzeigevermerk:

GEZEICHNET SCHOPPE
Ortsbürgermeister

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
gemäß Verfügung vom
16. April 1991, Az.: 63/610-13 Hanhofen 7
bestehen keine Rechtsbedenken
unter Auflage
Ludwigshafen, den 16. April 1991
Kreisverwaltung
GEZ. MAGIN - SAMUL

nachträgl. ausgefertigt.
Inkrafttreten: 10.5.91

I. FERTIGUNG

alt! + gültig ein Teilbereich Norden!

7

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 09. 05. 1991 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

GEZ SCHOPPE
Ortsbürgermeister

GEMEINDE HANHOFEN

BEBAUUNGSPLAN „SILZ"
M. 1:1000

BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
20. 12. 1986 / 23. 2. 1988 / 25. 10. 1988 GEZ SCHARA