

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

### 1. 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 zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der hinteren Baugrenze sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

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

In Wohngebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Als rückwärtiger Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile, die mindestens 10 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

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

### 3. Zahl notwendiger Stellplätze

(1) Je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 50 m<sup>2</sup> ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.

(2) Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 50 – 70 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sind mindestens 2 Stellplätze anzulegen.

## C. HINWEISE

### Grundwasserstände

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Es wird daher empfohlen, die Bebauung an die hohen Grundwasserstände anzupassen sowie – soweit ein Verzicht auf eine Unterkellerung nicht in Betracht kommt – Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

### Regenwasserversickerung

Das auf den Dachflächen und privaten Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswasser soll vorbehaltlich einer Eignung des Untergrundes sowie vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen breitflächig über die belebte Bodenzone versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.

### Denkmalpflege

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.



## RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 23.07.2002

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.10.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993

PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990