

# LEGENDE



Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

# RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006
- 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 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005
- PlanzVO: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Süd – Änderung 3 und Erweiterung 2" in der Fassung der Ausfertigung vom 12.03.1998, rückwirkend in Kraft gesetzt zum 01.09.1977, gelten mit folgenden Ergänzungen fort:

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- 1.2 In Geschossen mit einer Fußbodenhöhe unterhalb der Geländehöhe ist eine Wohnnutzung unzulässig. Maßgebende Geländehöhe ist die Höhe der grundstücksseitigen Gehweghinterkante der das Grundstück erschließenden Straßen am tiefsten Punkt entlang der Grundstücksgrenzen.
- 1a. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)**  
Je Wohngebäude sind maximal drei Wohnungen zulässig.

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

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Süd – Änderung 3 und Erweiterung 2" in der Fassung der Ausfertigung vom 12.03.1998, rückwirkend in Kraft gesetzt zum 01.09.1977, gelten mit folgenden Ergänzungen fort:

5. **Stellplätze**
- 5.1 Je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 50 m<sup>2</sup> ist mindestens ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzulegen.
- 5.2 Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 50–70 m<sup>2</sup> sind mindestens je 1,5 Stellplätze auf den Privatgrundstücken anzulegen. Die Summe der notwendigen Stellplätze für ein Gebäude ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.
- 5.3 Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 70 m<sup>2</sup> sind mindestens 2 Stellplätze auf den Privatgrundstücken anzulegen.

## C. HINWEISE

### Denkmalpflege

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Speyer anzuzeigen.

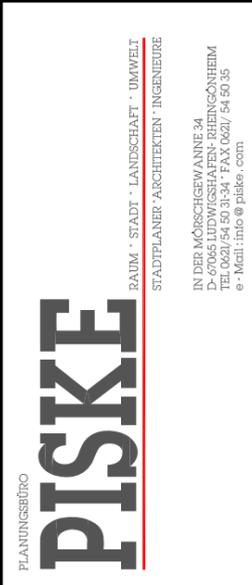
### Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet grenzt zum Teil an das bzw. befindet sich bereichsweise innerhalb des durch Rechtsverordnung ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets Rehbach-Speyerbach. Die Errichtung baulicher Anlagen, Erhöhungen der Erdoberfläche etc. innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist verboten.

### Wasserrechtlicher Genehmigungsantrag

Die Errichtung von baulichen Anlagen, Wohnhäusern etc. innerhalb der 40 m-Zone des Speyerbaches bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.



	BAUH.	ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN	PROJ.NR.	0768	PLAN NR. BP
	PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN "SÜD-ÄNDERUNG 9"	BEARB.	Vi	
	PLAN	BEBAUUNGSPLAN -ENTWURF	GEZ.	JS	MASSTB
		BL.GR.	90x43	DATUM	DEZ. 07
		BAUH.			