

ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN BEBAUUNGSPLAN „SÜD – ÄNDERUNG 9“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Süd – Änderungsplan 3 und Erweiterungsplan 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 – Änderungsplan 1 und Erweiterungsplan 1“ in der Fassung der Ausfertigung vom 12.03.1998, rückwirkend in Kraft gesetzt zum 01.09.1977, gelten mit folgenden Änderungen fort:

5. Stellplätze

- 5.1 Je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 50 m² ist mindestens ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzulegen.
- 5.2 Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 50-70 m² 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 m² 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 Genehmigungsvorbehalt

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