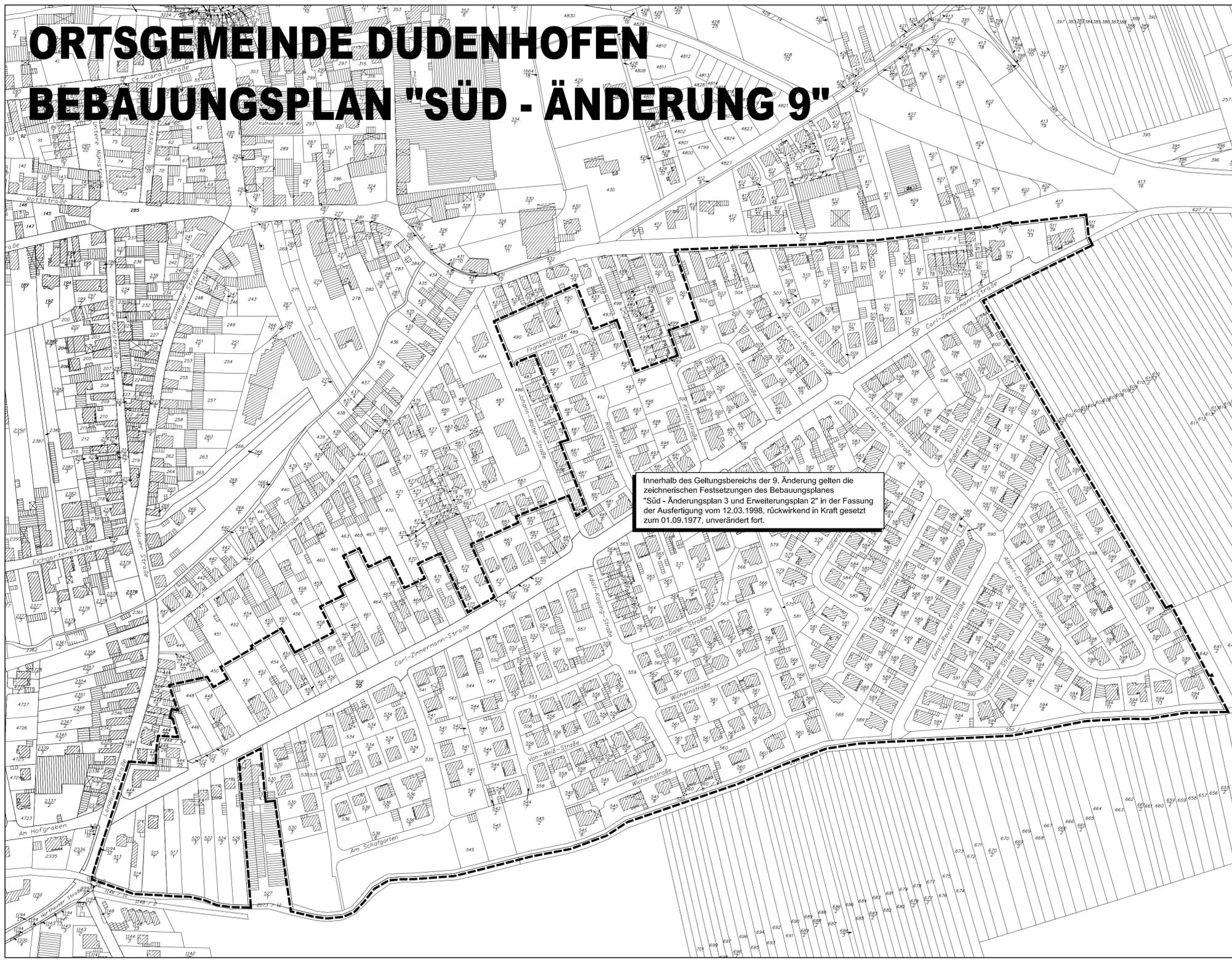


# ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN

## BEBAUUNGSPLAN "SÜD - ÄNDERUNG 9"



### LEGENDE

Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

### 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 grundstückseitigen 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.

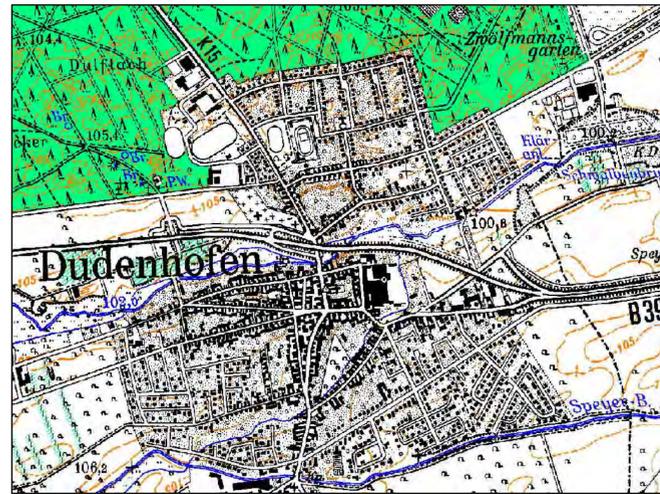
### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	05.07.2007
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	12.07.2007
3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: bis:	23.07.2007 10.08.2007
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB von: bis:	23.07.2007 31.08.2007
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB von: bis:	12.03.2008 30.04.2008
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB	06.12.2007
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:	03.03.2008 04.04.2008
9. Während der Auslegung gingen ..... Stellungnahmen ein, über die in der Sitzung am Beschluss gefasst wurde.  Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am	
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	25.09.2008
Dudenhofen, den	
Körner Ortsbürgermeister	
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.  Dudenhofen, den	
Körner Ortsbürgermeister	
12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.  Dudenhofen, den	
Körner Ortsbürgermeister	

### 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:	Planzonenverordnung vom 18.12.1990

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



 PISKE PLANUNGSGESAMT PISKE & PARTNER ARCHITECTURE ENGINEERING CONSULTING IN DER REGION RHEINLAND-PFALZ 67661 Speyer www.piske.com	BAUH.-PROJ.NR.	0768	PLAN NR. BP
	BEARB.	vi	
	GEZ.	JS	
PLAN	BL.GR.	107x43	DATUM SEPT.08
BAUH.			