

Bebauungsplan "Käsgasse - Andergasse"

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1 und 2 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. 8. 1976
(BGBl. I S. 2256) i.d.F. vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)
i.V.m. §§ 5, 14, 16, 17 und 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 123 (1) Landesbauordnung (LBauO)
vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53)

1. Art der baulichen Nutzung:

- 1.1 Die bereits bebauten und die ^{unzu?} nicht zu bebauenden ?
Flächen des Plangebietes entlang der Andergasse
und der Käsgasse sind als "Dorfgebiet" (MD) gemäß
§ 5 BauNVO ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß §§ 16,
17 und 23 BauNVO festgelegt durch
- a) Baugrenzen
 - b) die Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - c) die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und die
maximale Geschößflächenzahl (GFZ)

3. Nebenanlagen:

- 3.1 Im Plangebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen.
- 3.2 Nebenanlagen nach § 14 (2) sind ausnahmsweise zu-
gelassen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen:

- 4.1 Die Sockelhöhen (Oberkante Erdgeschoßfußboden)
werden nach § 9 (2) BBauG mit höchstens 30 cm
über folgenden Bezugshöhen festgesetzt:

Bei Geschöszahlen I + II ist die Bezugshöhe die gemittelte fertige Höhe der an das Grundstück anstoßenden Erschließungsfläche.

5. Sonstige Festsetzungen:

5.1 Nach § 9 (1) 18 BBauG werden die restlichen Flächen des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

5.2 Nach § 9 (1) 25 BBauG i.V.m. § 23 (5) BauNVO sind Vorgärten an öffentlichen Straßen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Als Vorgärten gelten alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 123 (1) Landesbauordnung (LBauO)
vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53).

1. Dächer:

- 1.1 Wenn im Plan nichts anderes angegeben ist, sind nur Satteldächer mit 30 - 48° Dachneigung zulässig.
- 1.2 Gestalterisch wichtige Firstrichtungen sind im Plan angegeben. Vorhandene Dachformen können bei Umbau und Wiederaufbau in gleicher Form zugelassen oder gefordert werden.
- 1.3 Die in Firstrichtung liegenden Gebäudeseiten müssen die längeren sein.
- 1.4 Kniestöcke (Drempel) sind nur bei eingeschossig geplanten Gebäuden bis 1,0 m Höhe zugelassen. Vorhandene Kniestöcke können bei Umbau und Wiederaufbau in gleicher Form zugelassen oder gefordert werden.
- 1.5 Als Dacheindeckung sind nur rot oder braun engobiertes Ziegelmateriäl zugelassen. Die Dacheindeckung darf nicht in störendem Kontrast zu benachbarten Häusern stehen.

2. Einfriedungen:

- 2.1 Einfriedungen entlang der Straße dürfen bis 1,20 m Höhe ausgeführt werden.

Sichtbeton und glasierte bzw. gesinterte Materialien (Klinker oder Fliesen) dürfen nicht verwendet werden.

Alle für die Landschaft charakteristischen Materialien (Naturstein, Holz und Schmiedeeisen) sind zugelassen.

- 2.2 Bestehende Stützmauern und Einfriedungsmauern dürfen in der alten Höhe wieder hergestellt werden.
- 2.3 Bei Garagen vorgelagerten Stellplätzen, die an die öffentliche Verkehrsfläche anschließen, sind keine Einfriedungen, Tore oder sonstige Absperrungen zulässig.

Neustadt an der Weinstraße, den 26. März 1984

STADTVERWALTUNG



(Ohnesorge)

Oberbürgermeister

Zur Verfügung

13. Juni 1984

vom:

Az.: 35/405-03-NW-HAM.0/21

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 14.10.83 - in der Zeit vom 24.10.83 bis einschl. 24.11.83 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 24.84

STADTPLANUNGSAMT



[Handwritten signature]