

I. Fertigung

Bebauungsplan "Almel" E
Ortsteil Hambach

Zur Verfügung

vom: 22. März 1976

Az.: 405-03 NW-Ham 11h

Begrenzung:

- Im Norden: In der Almel Flurstück-Nr. 598/166 und 558 1/4, Römerweg Fl.-Nr. 963/4,
- Im Osten: West- und Südgrenze Fl.-Nr. 536/2, Ostgrenzen der Grundstücke Fl.-Nr. 540/2 und 545,
- Im Süden: Nordgrenze des Grundstückes Fl.-Nr. 545/2
- Im Westen: Alter Almelweg Fl.-Nr. 558/3, Süd- und Westgrenze des Grundstückes Fl.-Nr. 598/165

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen und Kfz-Stellplätze

- a) Garagen und Kfz-Stellplätze können nur auf den als überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden (innerhalb der Baulinien und Baugrenzen, auf den als Garagenflächen festgesetzten Grundstücksflächen). Garagenbauten auf den als Kfz-Stellplätzen ausgewiesenen Flächen sind nicht zulässig. Kfz-Stellplätze dürfen nicht überdacht werden, es sei denn, sie werden auf den als Garagenflächen ausgewiesenen Flächen errichtet. Sind im Bebauungsplan in beiden Bauwichen Garagenflächen ausgewiesen, so dürfen Garagen nur in einem Bauwich gebaut werden. Einer von beiden Bauwichen muß von jeglicher Bebauung freibleiben.
- b) Die Garagentiefe beträgt max. 6,5 m, die Garagenbreite mind. 3,0 m, wenn im Bebauungsplan nicht anders vermaßt. Die Kfz-Stellplatztiefe beträgt mind. 3,5 m, wenn im Bebauungsplan nicht anders vermaßt.

2. Anbauten und Nebengebäude

Nebengebäude und Behelfsbauten werden außerhalb der ausgewiesenen Baulinien und Baugrenzen nicht zugelassen. Ausgenommen sind Müllboxen.

3. Schwimmbecken (private Freibäder)

Nicht überdachte Schwimmbecken können außerhalb der Baugrenzen und mit einer Seite an der Grenze ohne Bauwich errichtet werden.

4. Treppen und Stufen

Kellertreppen, Ausgleichstufen und Ausgleichpodeste werden außerhalb der Baulinien und Baugrenzen zugelassen. Die Höhe dieser Bauteile über der ursprünglichen natürlichen Beländeoberkante wird auf 0,6 m festgesetzt.

5. Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten Höchstwerte nach § 17 BauNutzVO, wenn nach der zeichnerischen Darstellung, nach den textlichen Festsetzungen und nach den eingetragenen Maßen im Bebauungsplan dies zulässig ist.

6. Dachneigung

a) Die Dachneigung wird mit $0 - 35^{\circ}$ festgesetzt, wenn im Bebauungsplan durch zeichnerische Darstellung keine Abweichung festgesetzt ist.

b) Bei Walmdächern kann eine Dachneigung von $18^{\circ} - 22^{\circ}$ gewählt werden.

7. Firstrichtung

Für Gebäude, für die im Bebauungsplan keine Firstrichtung festgesetzt ist, kann diese gewählt werden. Bei Gebäuden ohne eingetragene Firstrichtung sind auch Flachdächer zulässig.

8. Kniestock

Kniestöcke sind unzulässig.

9. Sockelhöhen

Wenn durch zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan keine Sockelhöhe festgesetzt, gilt die Höhe der O.K. E.G. max. 60 cm über O.K. Gelände bzw. der Verkehrsfläche, von der das Gebäude erschlossen wird.

10. Dacheindeckung

Bei geneigten Dächern werden nur Materialien mit dunkelbrauner und dunkelroter Tönung zugelassen.

Bei Flachdächern müssen die einzusehenden Teile der Dachhaut ebenfalls in gedeckten Farbtönen erstellt werden.

Bei Flachdächern, bei denen die Dachhaut mit Kiesschüttung geschützt wird, müssen entweder dunkle Kiessorten verwendet oder die Kiesschüttung in gefälligem Muster gestaltet werden.

11. Vorflächen und Einfriedigungen

- a) Vorgärten an öffentlichen Straßen und an mit Gehrechten belasteten Flächen (§ 9, 11 BBauG) sind als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten.

- b) Als Einfriedigungen werden zugelassen:
- aa) winterharte Hecken und Buschgruppen sowie Holzzäune bis mx. 1,20 m Höhe
 - bb) Mauern bis 100 cm Höhe, bei hängigen Grundstücksgrenzen an der höchsten Stelle bis 150 cm
 - cc) andere Umzäunungen bis zu 1,0 m Höhe
- c) Stütz- und Abfangmauern, die durch topografische Beschaffenheit des Grundstücks unbedingt erforderlich sind, werden bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zugelassen.

Neustadt an der Weinstraße, den 10. Juli 1975
STADTVERWALTUNG



(Dr. Brix)
Oberbürgermeister

Der Änderungs- und Erweiterungsplanentwurf IV, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, zum Bebauungsplan "Kastanienbusch-Almel" (Teil E), hat, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" am 5. 7. 1975, in der Zeit vom 14. Juli bis einschließlich 14. August 1975 beim Stadtplanungsamt Neustadt an der Weinstraße, während der Dienstzeit zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Neustadt an der Weinstraße, den 15. Januar 1976
STADTVERWALTUNG



(Dr. Brix)
Oberbürgermeister