

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr. 17

– Teilgebiet "An der Karolinenstraße" –

T E X T F E S T S E T Z U N G E N

nach § 9 Abs. 1 und 2 Bundesbaugesetz (BBauG) i. V. m. §§ 3, 4, 16, 17 und 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

und

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 124 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) i. V. m. der 8. LVO zur Durchführung der LBauO vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das südliche Plangebiet entlang der Wittelsbacher Straße ist als "Reines Wohngebiet " (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.
- 1.2 Das nördliche Plangebiet entlang der Karolinenstraße ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 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) Baulinien
 - c) die Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - d) die max. Grundflächenzahlen (GRZ) und die max. Geschossflächenzahlen (GFZ).

3. Bauweise

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nach § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt.

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Stellplätze sowie ober- und unterirdische Garagen sind außerhalb von überbaubaren Flächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Unterirdische Garagen sind mit Ausnahme der erforderlichen Wege und der oberirdischen Kfz-Stellplätze intensiv zu begrünen.
- 4.2 Kfz-Stellplätze dürfen nicht überdacht werden, es sei denn, sie werden auf den als Garagenflächen ausgewiesenen Flächen errichtet.
- 4.3 Die Kfz-Stellplatztiefe beträgt mind. 4,5 m, wenn im Plan nicht anders vermaßt.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 124 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1977 (GVBl. S. 53) i. V. m. der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78)

1. Dächer

- 1.1 Allgemein sind Sattel- und Walmdächer mit $35^\circ \pm 3^\circ$ Dachneigung zulässig, wenn im Plan nichts anderes festgelegt ist.
- 1.2 Kniestöcke (Drempel) sind unzulässig, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist. Aufkantung der Decken über den obersten Geschossen gelten über 0,30 m als Kniestock.
- 1.3 Dachflächen sind mit rot- bis dunkelbraunen Pfannen, Biberschwänzen, Schiefer oder Kunstschiefer einzudecken.

2. Einfriedungen

- 2.1 Die vorhandenen Einfriedungen und in Höhe und Material ähnliche Einfriedungen sind allgemein zulässig.

Neustadt an der Weinstraße, den 1. Juni 1981
STADTVERWALTUNG

gez. Dr. Brix

(Dr. Brix)
Oberbürgermeister