

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr. 26/27

"Hölzel - Braunchweilerhof" - Änderung V

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. §§ 1, 2, 3, 12, 14, 16, 17 und 23 Bau-
nutzungsverordnung (BauNVO)

und

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 123 (1) und (5) Landesbauordnung (LBauO)
vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53)

Im Text verwendete Abkürzungen:

BBauG	Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I, S. 949)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBI. I, S. 1763)
LBauO	Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gliederung der Baugebiete (§§ 1 - 11 BauNVO)

1.1.1 Eine Teilfläche im Nordwesten, eine Teilfläche im Nordosten und eine Teilfläche im Südwesten des Plangebietes sind als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen.

1.1.2 Das restliche Plangebiet mit Ausnahme der Fläche für Bolzplatz und Spielplatz ist als "Reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

1.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.2.1 Stellplätze, ober- und unterirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.2.2 Stellplätze dürfen nicht überdacht werden, außer sie werden anstelle von zulässigen Garagen errichtet.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.3.1 Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zugelassen. Ausgenommen sind Teppichklopfstangen, Müllboxen und Wäschetrockenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 16 - 23 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

- a) Baugrenzen
- b) die Zahl der Vollgeschoße (als Höchstgrenze)
- c) maximale GRZ und
maximale GFZ.

3. Sonstige Festsetzungen (§ 9 BBauG)

3.1 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

- 3.1.1 Städtebaulich wichtige Firstrichtungen sind im Plan angegeben. Ist keine Firstrichtung angegeben, kann sie gewählt werden.
- 3.1.2 Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Teilfläche als öffentliche Grünfläche für Bolzplatz und Spielplatz gem. § 9 (1) 15 BBauG festgesetzt.
- 3.1.3 Die Vorgartenflächen und die nicht befestigten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten (§ 9 (1) 25 BBauG).

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 124 LBauO)

4.1 Dächer

- 4.1.1 Wenn im Plan nichts anderes angegeben ist, sind nur Satteldächer mit 30° Dachneigung zugelassen. Für freistehende und angebaute Garagen sind nur Flachdächer zulässig.

4.2 Kniestöcke (Drempel)

4.2.1 Kniestöcke über dem I. Obergeschoß sind unzulässig.

4.2.2 An der Rückseite der Gebäude ist ein Kniestock über dem Erdgeschoß in der Höhe zulässig, die sich beim Abschleppen des Daches in gleicher Neigung wie das Dach auf dem bestehenden Gebäude ergibt.

4.3 Einfriedungen

4.3.1 Stellplätze dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin keine Einfriedung (Tor) erhalten.

Neustadt an der Weinstraße, den 1. September 1983
S T A D T V E R W A L T U N G



(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Zur Verfügung	
vom:	<u>5.10.1984</u>
Az.:	<u>35/405-03-NW-0/18a</u>

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 14.10.83/14.11.84 - in der Zeit vom 24.10.83/30.11.84 bis einschl. 24.11.83/23.11.84 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegt.

NW, den 20.6.84

STADTPLANUNGSAMT



IA.
[Handwritten signature]

Zur Verfügung
vom: 24.11.84
An: 27/11-84 - 10.00 Uhr

