

**Bezirksregierung
Rhein Hessen-Pfalz**

Zur Verfügung

vom: - 4. März 1983

Az.: 35/405-03-NW-0/Hamm 22

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan "In den Grundwiesen"
(Ortsteil Hambach)

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1 und 2 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976
(BGBI. I S. 2256) i.d.F. vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949) i.V.m.
§§ 3, 14, 16 bis einschließlich 20 und 23 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763) ✓

und

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 124 (1) Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53)
i.V.m. der 8. Landesverordnung (LVO) zur Durchführung der LBauO
vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) ✓

1. Art der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen

1.1 Die bebauten und die zu bebauenden Flächen sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 3 BauNVO ausgewiesen. ✓

1.2 Das restliche Plangebiet ist nach § 9 (1) 18 BBauG als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. ✓

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. §§ 16, 17 und 23 BauNVO festgelegt durch: ✓

a) Baugrenzen

b) die Zahl der Vollgeschoße (als Höchstgrenze)

c) die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) ✓

3. Nebenanlagen

3.1 Im Plangebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, soweit sie nach der Landesbauordnung (LBauO) anzeige- und genehmigungspflichtig sind, außerhalb der Baugrenzen nicht zugelassen. ✓

3.2 Ausgenommen sind Müllboxen, Teppichklopfstangen und nicht überdachte Schwimmbecken bis 50 m² Wasserfläche sowie Räume für Gartengeräte, wenn sie im Zusammenhang mit Garagen errichtet und die Vorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden. ✓

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

- 4.1 Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird für die neu zu bebauenden Grundstücke mit höchstens 0,50 m über der gemittelten Höhe der angrenzenden Erschließungsfläche festgesetzt. ✓
- 4.2. Die Sockelhöhen (Oberkante Erdgeschoßfußboden) der bestehenden Bebauung entlang der Weinstraße können bei Um- oder Wiederaufbau beibehalten werden. ✓

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 Nach § 9 (1) 25 BBauG i.V.m. § 23 (5) BauNVO sind Vorgärten an öffentlichen Straßen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als Vorgarten gelten alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

6. Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften gem. § 9 (6) BBauG.

- 6.1 Das Plangebiet unterliegt der Schutzbereichsanordnung vom 23.12.1976.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 124 (1) Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53)
i.V. m. der 8. Landesverordnung (LVO) zur Durchführung der LBauO vom
4.2.1969 (GVBl. S. 78)

1. Dächer

- 1.1. Wenn im Plan nichts anderes festgesetzt ist, sind nur Sattel- oder Walmdächer mit 35 - 45° Dachneigung zugelassen. ✓
- 1.2. Vorhandene Dachformen können bei Um- oder Wiederaufbau beibehalten bzw. gefordert werden. ✓
- 1.3. Gestalterisch wichtige Firstrichtungen sind im Plan angegeben. ✓
- 1.4. Die in Firstrichtung liegenden Gebäudeseiten müssen die längeren sein. Bei Doppelhäusern gilt dies für den Gesamtbaukörper. ✓
- 1.5. Kniestöcke (Drempel) sind bei zwei- und mehrgeschoßigen Gebäuden nicht zulässig. Bei eingeschößigen Gebäuden sind Kniestöcke bis 1,00 m (gemessen in der Flucht der Umfassungswand bis Oberkante Dachsparren) zulässig. ✓
- 1.6. Als Dacheindeckung ist nur rot bis dunkelbraun engobiertes Ziegelmateri-
al, Schiefer oder Kunstschiefer zugelassen.
Die Dacheindeckung darf nicht in störendem Kontrast zu benachbarten
Häusern stehen. ✓

2. Einfriedungen

- 2.1 Alle Grundstücke sind entlang der Straßen einzufrieden. Die Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Einfriedungsmauern dürfen nicht höher als 0,50 m ausgeführt werden. Einzelne Pfeiler (Eingangstüren) dürfen 1,20 m hoch ausgeführt werden. Die Verwendung von Maschendraht, Drahtgitter oder Rohrgeländer ist untersagt. ✓
- 2.2 Einfriedungen zwischen den Grundstücken dürfen auch in Maschendraht (grün) bis 1,20 m hoch ausgeführt werden. ✓
- 2.3. KFZ-Stellplätze dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin keine Einfriedung, Tor oder sonstige Absperrung erhalten. ✓

Neustadt an der Weinstraße, den 21.9.1981

STADTVERWALTUNG

In Vertretung:



Mann
(Framenau)
Bürgermeister *keine*

61; Le/B

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 5. Febr. 82 in der Zeit vom 12. Febr. bis einsch. 12. März 82 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.



NW, den - 2. Dez. 1982
STADT-PLANUNGSAMT

[Handwritten signature]