

# DANNSTADT - SCHAUERNHEIM ORTSTEIL SCHAUERNHEIM ÄNDERUNGSPLAN I MIT ERWEITERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „SCHAUERNHEIM - NORD“

MASSTAB 1:1000

## I. Fertigung Genehmigt

mit Verfüg. v. 12. Dez. 1972  
Az. 405-03 - W - Schornstein - Hausnummern 150  
Neustadt an der Weinstraße,  
den 12. Dez. 1972  
Bezirksregierung Rheinhesen-Platz

in Auftrag  
(Candidus)

Ortsbürgermeister  
Bekanntmachung am 09.07.1999 tritt der  
Bebauungsplan in Kraft.  
Neustadt-Schauernheim, den 15.07.1999

Ortsbürgermeister



- ### A ZEICHNERKLÄRUNG:
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
  - BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
  - GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
  - STELLPLATZ
  - GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
  - BESTEHENDE BZW. GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - FRIEDHOF
  - KINDERSPIELPLATZ
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET I.S. § 4 BauNVO
  - I NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - II ZWEIFESCHOSSIG HÖCHSTGRENZE
  - III ZWEIFESCHOSSIG ZWINGEND
  - IV NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ANSCHLUSSPLAN:  
BEBAUUNGSPLAN „DORFGARTEN U. IN  
DER LEHMGRUBE“

### B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet  
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmegöglichkeiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung sind Einzel- und Hausgruppen vorgesehen.
  - 2.2 Beiderseits der Speyerer Straße, für die eingeplanten Doppelhäuser und Hausgruppen ist die 2-geschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben.
  - 2.3 Bei den Einzelhäusern ist 2-geschossig als Höchstgrenze festgesetzt.
  - 2.4 Dachform:
    - a) 2-geschossig: Satteldach
    - b) 1-geschossig: Sattel-, Waln- oder Flachdach
    - c) Kniestöcke sind nicht zulässig.
  - 2.5 Dachneigung:  
Sattel- und Walndächer:  $30^\circ \pm 5^\circ$
  - 2.6 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitliche Dachform und Dachneigung haben.
3. Bauweise
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.2 Garagen und andere zulässige Nebenanlagen dürfen nur 1-geschossig mit einer Traufhöhe von max. 2,75 m errichtet werden.
  - 3.3 Garagen und andere zulässige Nebengebäude sind mindestens 5,0 m hinter der Straßengrenze zu errichten.
  - 3.4 Für die Mittelhäuser der beiden Hausgruppen sind die Stellplätze an den eingezeichneten Stellen zu schaffen.
  - 3.5 Die Sockelhöhe darf 0,8 m über Straßenkante nicht überschreiten.
  - 3.6 Einfriedungen vor der Baulinie dürfen die Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Einfache Bretterzäune, sonstiges störendes Material oder Mauerwerk sind unzulässig.
  - 3.7 Entlang der Speyererstraße (Landesstraße 454) sind die Grundstücke lückenlos und ohne Tür und Tor einzufrieden. Die Gesamthöhe darf hierbei 1,50 m nicht überschreiten. Einfache Bretterzäune, sonstiges störendes Material sowie Mauerwerk sind unzulässig. Die Sockelhöhe darf 0,5 m über der Straßenkante der L 454 nicht überschreiten.

Zwischen der Speyerer Straße und der festgesetzten Baulinie dürfen keinerlei Bauwerke mit mehr als 1,0 m Höhe über der Straßenkante errichtet werden.
- 3.8 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 3,2 ar.

### C BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG:

Anlässlich der Umlegung des Gebietes wurde festgestellt, daß die mit Verfügung der Bezirksregierung vom 26.11.1970 Az. 421 - 521 - Lu - Dannstadt - Schauernheim 15 genehmigte Planung mit der Wirklichkeit nicht übereinstimmt. Das zur Verfügung stehende Kartenmaterial war ungenügend.

Ausserdem wurden an der Schillerstraße 2 Grundstücke in den Bebauungsplan mit einbezogen um die Dürheimer Straße realisieren zu können.

Die lodenordnenden Maßnahmen sind eingeleitet.  
Kosten fallen lediglich an für diese Umplanung.

Dannstadt-Schauernheim, den 12. September 1972  
Für die Gemeindeverwaltung  
Helmich  
Bürgermeister

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.5.1972 beschlossen.
2. Die Annahme des Bebauungsplanes in dieser Fassung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. Okt. 1972.
3. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 26. Aug. 1972.
4. Dieser Bebauungsplan lag in der Zeit vom Miwoch, den 13.9.72 bis einschliessl. Freitag, den 13.10.1972 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.
5. Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, über die die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ... Beschluß gefaßt hat. Dieser Beschluß wurde den Einsendern mit Schreiben vom ... mitgeteilt.
6. Die Beschlussfassung als Satzung gem. § 10 BauNVO und § 24 Gemeindeordnung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. Okt. 1972.

Dannstadt-Schauernheim, den 25. 11. 1972  
Für die Gemeinde  
(DS)  
Hempel  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 5. März 1973 in ortsüblicher Weise öffentlich bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Dannstadt-Schauernheim, den 29. JAN. 1973.  
Für die Gemeinde  
Helmich  
Bürgermeister

Landratsamt Ludwighafen (Rhein)  
-PLANUNGSABTEILUNG-

Bearbeitet	Datum	Name
Geszeichnet	12.9.72	Jan
Geprüft		

Wolfgang Hofmann, den 12.9.1972  
OBERBAURAT

18.2.1976  
Ortsbürgermeister in der Sitzung vom  
I. Bei Beschlussfassung als Satzung  
gemäß § 10 des BauNVO erfolgte  
am 18.2.76  
II. Bei Veröffentlichung erfolgte in der Sitzung  
der Landesregierung am ...