

## Beauftragung:

Nach dem genehmigten Änderungsplan II zum Bebauungsplan "Im kleinen Brühl" können auf den Grundstücken Plan-Nr. 230/34, 230/35, 230/36, 230/37, 230/38 und 230/39 sowie auf den Grundstücken Plan-Nr. 220/5, 220/6, 221/7 und 221/8 freistehende eingeschossige Wohngebäude errichtet werden.

Die Firma Gruber, Wohnungsbau KG., Ludwigshafen-Oggersheim, beabsichtigt auf den vorgenannten Grundstücken anstelle der eingeschossigen Wohngebäude freistehende zweigeschossige Wohngebäude zu errichten. Dabei sollen gleichzeitig die Vorgartentiefen an der Nordseite der Beethovenstraße von 3,00 m auf 5,00 m und bei den Grundstücken Plan-Nr. 220/6 und 221/8 von 7,00 m auf 5,00 m geändert werden.

## Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG:

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet ist ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO. Die nach Abs. 3 a.a.O. ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

- 2.1 Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 2.2 Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

### 3. Stellflächen

Auf den privaten Grundstücken ist je Wohnung ein Stellplatz für PKW, nach Möglichkeit vor der Garage, anzuordnen.

### 4. Dächer

- 4.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit 30° Dachneigung auszuführen. Abweichungen um 5° nach oben oder unten sind zulässig.
- 4.2 Bei der Eindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

### 5. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß Fußboden) gemessen ab OK Gehweg darf 1,10 m nicht überschreiten.

### 6. Kniestöcke

Kniestöcke sind bis 0,50 m Höhe zulässig.

### 7. Einfriedigungen

- 7.1 Die Höhe der vorderen, seitlichen und hinteren Einfriedigungen darf das Maß von 1,10 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 30 cm betragen. Bei der straßenseitigen Einfriedigung ist die Verwendung von Maschendraht oder undurchsichtigem Material nicht erlaubt.
- 7.2 Straßenseitige Einfriedigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben.

Die  
221/  
222/  
Beba

Plan

220/

221/

214/

214/6

223/1

222/1

225/1

230/2

Die b

230/3

Änder

Diese

wurde

besch

fort

im 2.

Hiermit

Hochde

Mit

rückw

Hoch