



- Zeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - - - Grundstücksgrenze vorhanden bzw. wegfallend
 - Grundstücksgrenze geplant
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - ▨ Gebäude vorhanden
 - ▨ Gebäude geplant (mit Flurstrichung)
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
 - Öffentliche Ortsfläche
 - ⓐ Öffentlicher Parkplatz
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - ① Zahl der Geschosse (zwingend)
 - II Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)
 - Offene Bauweise
 - ⊗ Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)

WR	0
II	A
GRZ	GEZ
0,4	10,8

Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und § 10 BauO.

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 BauNVO und im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3, Ziffer 1, 2, 4, 5 u. 6 BauNVO vorgesehenen Ausbauten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Die Wohngebäude im Reinen Wohngebiet dürfen nach § 3 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 3 Wohnungen je Haus enthalten.
- 2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen**
- 2.1 Garagen sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 2.2 Nebengebäude sind im Reinen Wohngebiet nicht zulässig.
- 2.3 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 3. Dächer**
- 3.1 Dachform
 Wohngebäude 1-geschossig : Flachdach oder Satteldach
 Wohngebäude 2-geschossig : Satteldach
 Garagen : Flachdach
- 3.2 Dachneigung
 Wohngebäude 1-geschossig : 25° oder Flachdach
 Wohngebäude 2-geschossig : 30°
 Abweichungen um 3° nach oben und nach unten sind zulässig.
- 3.3 Dachabdeckung
 Bei der Dachabdeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 3.4 Dachaufbauten
 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.
- 4. Sockel, Kniestöcke**
- 4.1 Die Sockelhöhe darf 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten.
- 4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig.
- 5. Stellflächen**
 Auf den privaten Grundstücken ist je Wohnung ein Stellplatz anzunordnen.
- 6. Einfriedigungen**
 Bei den Einzelhausgrundstücken darf die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedigungen das Maß von 1,30 m, die Gesamthöhe der Straßeneinfriedigung vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze das Maß von 0,80 m (gemessen von OK Fußweg) nicht übersteigen.
 Bei der straßenseitigen Einfriedigung ist die Verwendung von Maschendraht, Mauerwerk (außer für einen Sockel) oder von undurchsichtigen Material nicht zulässig. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.
 Eine straßenseitige Einfriedigung wird nicht zwingend vorgeschrieben.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 27. September 1972 beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 4. Februar 1977 angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 4. Februar 1977.

Dieser Plan lag in die Zeit vom 11. Februar 1977 bis einschließlich Donnerstag, den 25. April 1977 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauO (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 25. Juni 1977.

Der Bürgermeister
W. W. W.

Genehmigung der Bezirksregierung
Genehmigt
 mit Verfüg. v. 27. April 1972
 Az. Nr. /
 Neustadt an der Weinstraße,
 den 27. April 1972
 Bezirksregierung Rheinland-Pfalz
 im Auftrage
(Cand. H.)

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauO erfolgte in ortsüblicher Weise am 5. Mai 1972.

Der Bürgermeister
W. W. W.

Änderungs- u. Erweiterungsplan zum Teilbebauungsplan
 "Süd" Teil B der

GEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM
 DRITTEIL HOCHDORF
 BEBAUUNGSPLAN "IM KRÜCKEL" M. 1:1000
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
 MANNHEIM DEN 17. FEBRUAR 1971
S. S. S.