



Der Bereich an der Planstraße A2 befindet sich gemäß dem beliegenden Ausweis im Altlastenkataster

Verbandsgemeindeverwaltung
Dannstadt-Schauinsheim, den 23. Sep. 1993
A. Löffler

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrtverbot/ Zufahrt nur an der bezeichneten Stelle zulässig
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant
- Gebäude vorhanden
- Gebäude geplant mit Firstrichtung
- Garagen
- Stellplätze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebiet
- Öffentlicher Parkplatz
- Öffentlicher Spielplatz
- Umformerstation
- Eltfreileitung
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- GE** Gewerbegebiet
- Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
- g** Offene Bauweise
- II** Geschlossene Bauweise
- I/II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- I** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II** Zahl der Vollgeschosse (Haupttyp) als Höchstgrenze
- GRZ** bergseitig 1-geschossig
hangseitig 2-geschossig
- GFZ** Grundflächenzahl (als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche)
- Sichtwinkel
- Bach, Graben

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 - 7 BBauG und §§ 124 Abs. 1 und 129 Abs. 4 Satz 1 LBauO

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 BauNVO, im Mischgebiet nach § 6, Abs. 3 und im Gewerbegebiet nach § 8, Abs. 3, Ziff. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - 1.2 In dem mit "Läden" gekennzeichneten Teilgebiet des Bebauungsplanes sind im Erdgeschoß nur die in § 6, Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie öffentliche Einrichtungen (Post, Feuerwehr) zulässig.
 - 1.3 Die Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nach § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus enthalten.
 - 1.4 Im Gewerbegebiet sind Bauvorhaben, die luftfremde Stoffe emittieren und damit die Anlieger wesentlich beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Für die im Gewerbegebiet nach § 8, Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für betrieblich wichtige Personen werden 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.
 - 2.2 Bei Gebäuden, für die im Bebauungsplan eine traufseitige Stellung zur Straße vorgeschrieben ist, ist ab einer Bautiefe von mehr als 12,0 m die Firstrichtung um 90° zu drehen.
- 3. Garagen, Nebengebäude**
 - 3.1 Garagen sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
 - 3.2 Bei den Eck- und Endgrundstücken ist der Bau von Garagen an den gekennzeichneten Stellen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und als Grenzbebauung zulässig.
 - 3.3 Nebengebäude sind im Allgemeinen Wohngebiet nur bis zu einer Größe von 25 qm zulässig.
- 4. Dächer**
 - 4.1 Dachform
 - Wohngebäude 1-geschossig und I/II-geschossig = Flachdach oder Satteldach
 - Wohngebäude 2-geschossig = Satteldach
 - Gebäude im Gewerbegebiet = nach den Bedürfnissen der Bauträger
 - Gebäude in den mit "Läden" gekennzeichneten Flächen = Flachdach
 - Garagen = Flachdach
 - Nebengebäude = Flachdach oder Satteldach in Anpassung an das Hauptgebäude
 - Die Dachform bei den Doppelhäusern muß bei jeder Gruppe gleich sein.
 - 4.2 Dachneigung
 - Wohngebäude 1-geschossig und I/II-geschossig = 22° oder Flachdach
 - Wohngebäude 2-geschossig = 30°
 - Gebäude im Gewerbegebiet = max. 30°, ausgenommen hiervon sind Sheddächer
 - Nebengebäude = ca. 30°, in Anpassung an das Hauptgebäude, oder Flachdach
 - Abweichungen um 3° nach oben und nach unten sind zulässig.
 - 4.3 Dacheindeckung
 - Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
 - Die Dacheindeckung bei den Doppelhäusern muß in Art (Material) und Farbe gleich sein.
 - 4.4 Dachaufbauten
Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.
- 5. Sockel, Kniestöcke**
 - 5.1 Die Sockelhöhe darf bei den Wohngebäuden 0,60 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Auf die landesrechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Sockelhöhe wird verwiesen.
 - 5.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen von mehr als 30 cm, gemessen zwischen OK Geschoß-Redecke und OK Fußpfette.

- 6. Stellplätze**
 - 6.1 Für jede Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.
 - 6.2 Im Gewerbegebiet sind die Stellplätze für Besucher und für Betriebsangehörige auf den privaten Grundstücksflächen anzulegen.
- 7. Einfriedungen**
 - 7.1 Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet darf die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,0 m, die Gesamthöhe der Straßeneinfriedung von der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze das Maß von 0,80 m (gemessen von OK Fußweg) nicht übersteigen.
 - Bei der straßenseitigen Einfriedung ist die Verwendung von Maschendraht, Beton und Mauerwerk (außer für den Sockel) oder von undurchsichtigem Material nicht zulässig. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.
 - Eine straßenseitige Einfriedung wird nicht zwingend vorgeschrieben.
 - 7.2 Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Gewerbegebiete können als Metallkonstruktionen, in Beton oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von 2,20 m ausgeführt werden.
 - Die straßenseitige Einfriedung muß in Art und Höhe der in den Wohngebieten entsprechen.

Das Plan wird hiermit veröffentlicht und zur Veröffentlichung ab 18. Juni 1980 in der Ortsüblichen Weise am 18. Juni 1980 in Assenheim, den 18. Juni 1980

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte in der Ortsüblichen Weise am 19.07.1980 in Hochdorf-Assenheim, den 19.07.1980

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15. DEZEMBER 1977 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09. FEBRUAR 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG erfolgte am 22. FEBRUAR 1978.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 04. SEPTEMBER 1980.

Dieser Plan lag in der Zeit vom 15. SEPTEMBER 1980 bis einschließlich 17. OKTOBER 1980 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen 3 Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 08. DEZEMBER 1980 Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 07. MAI 1981 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 27. MAI 1982.

Der Ortsbürgermeister
Hochdorf-Assenheim
28. MRZ 1982
Gehemigt
mit Verfügung vom 29. Juni 1982
Az. 631610-04
Hochdorf-Assenheim 4-f

Ludwigshafen am Rhein
29. Juni 1982
Kreisverwaltung
Im Auftrag:
Der Ortsbürgermeister
Hochdorf-Assenheim 11. März 1983

HOCHDORF - ASSENHEIM
BEBAUUNGSPLAN „AM OBERWEG“
M 1:1000
BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
MANNHEIM DEN 24. 11. 1978
ERGÄNZT 20. 12. 1979 / 12. 8. 1980 / 30. 1982