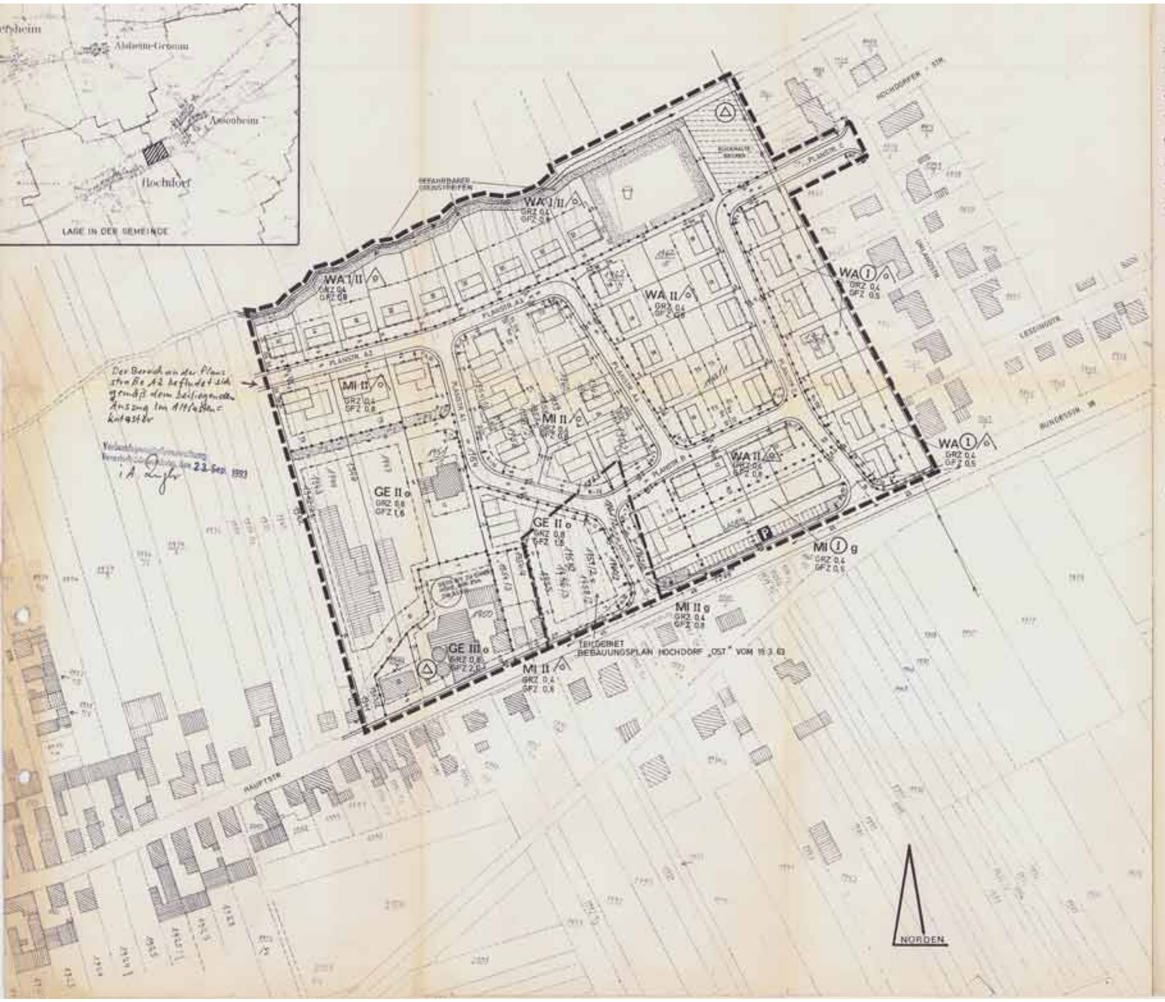

ZEICHENERKLÄRUNG

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 - 7 BBauG und §§ 124 Abs. 1 und 123 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 betriebswichtige Personen werden 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2 Bei Gebäuden, für die i. Bebauungsplan eine traufseitige Stellung zur Straße vorgeschrieben ist, ist ab einer Bautiefe von mehr als 13,0 m die Firstrichtung um 90° zu drehen.

3. Garagen, Nebengebäude

3.1 Garagen sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

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. 22°, 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 schreiendem 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-Rohdecke 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 1,8 m, die Gesamthöhe der Straßeneinfriedung vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze das Maß von 0,80m (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.

→ Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
Hochdorf-Assenheim, den 18. Juni [illegible]
[Signature] Ortsbürgermeister

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte im Amtsblatt Lokales am 29.07.1982
Hochdorf-Assenheim, den [illegible]
[Signature] Ortsbürgermeister

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

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09. FEBRUAR 1978 ortsüblich 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
[Signature]
Hochdorf-Assenheim 23. MRZ. 1982

Genehmigt
mit Verfügung vom 29. Juni 1982
Az. 63/610-07
Hochdorf-Assenheim 9/f
Ludwigshafen am Rhein den 29. Juni 1982
Kreisverwaltung
Im Auftrag:
[Signature]

I. Fertigung

Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 8.7.1982

Der Ortsbürgermeister
[Signature]
Hochdorf-Assenheim 17. März 1983

weitere Verfahrensvermerke

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 / 3.3.1982

29