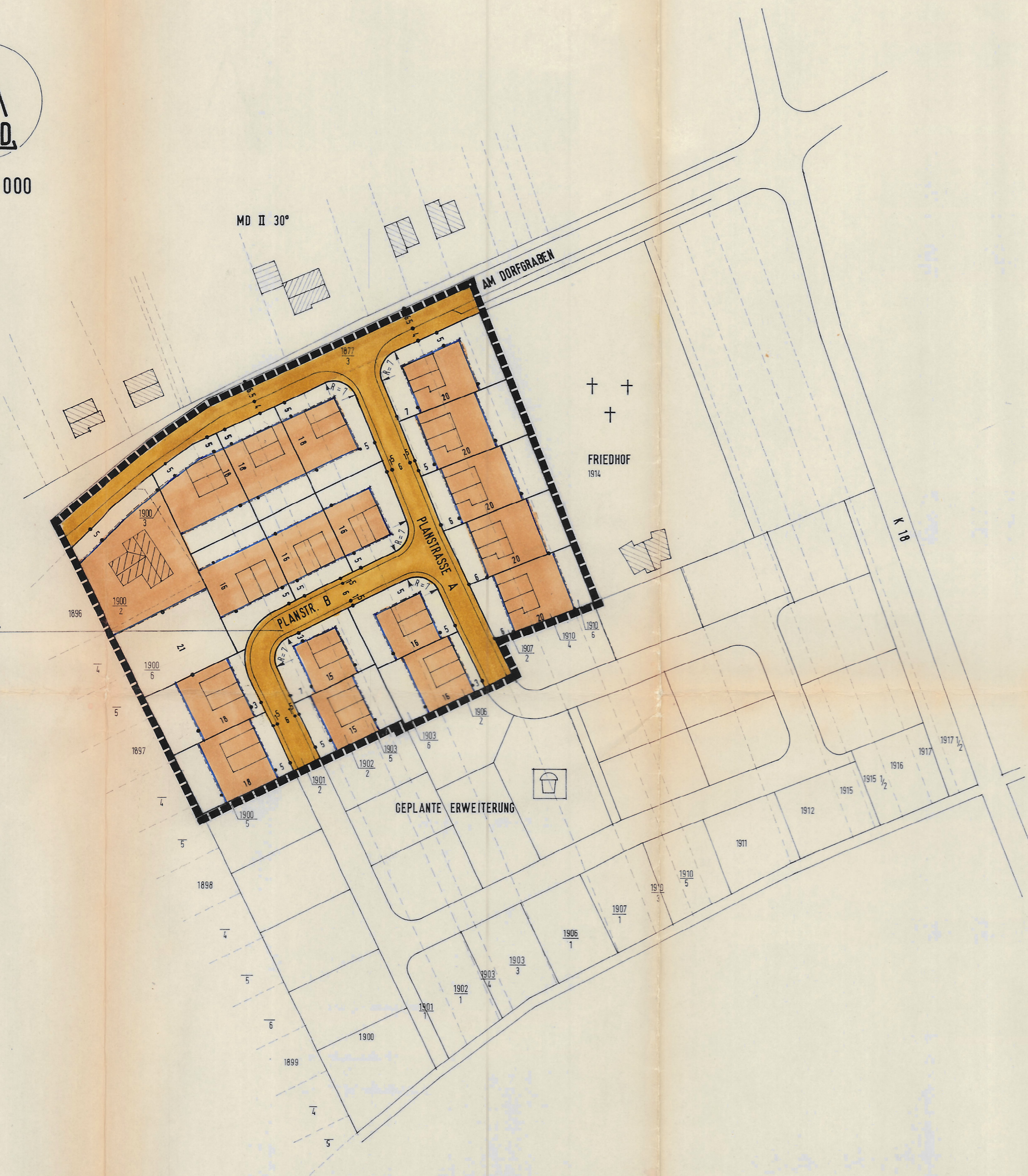


# "AM DORFGRABEN"



M = 1:1000

WR 1 A  
GRZ 0,4  
GFZ 0,5



## ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- - - - - GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTEHEND, BZW. WEGFALLEND
- \_\_\_\_\_ GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- WR REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BAUNVO
- △ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL } ALS HÖCHSTGRENZE IM RAHMEN DER OBERBAUBAREN FLÄCHEN
- GFZ 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL }
- ▨ GEBÄUDE VORHANDEN
- ▭ GEBÄUDE GEPLANT MIT FIRSTRICHTUNG
- OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ♻️ OFFENTLICHER SPIELPLATZ

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 Abs. 1-7 BBAuG i. V. m. § 124 Abs. 1 LBauO und § 129 Abs. 4, Satz 1 LBauO

1. Art der baulichen Nutzung
  - 1.1 Reines Wohngebiet  
Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmemöglichkeiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2 Die Wohngebäude im reinen Wohngebiet dürfen nach § 3, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus erhalten.
2. Maß der baulichen Nutzung
  - 2.1 Geschosshöhe: 1-geschossig
  - 2.2 Dachform : Wohngebäude: Sattel- oder Walmdach  
Garagen : Flachdach, oder bei Einbeziehung der Garage in das Wohngebäude und Einhaltung der offenen Bauweise ist gleiche Dachneigung zulässig.
  - 2.3 Dachneigung: Sattel- und Walmdächer 25° - 35°.
  - 2.4 Die Sockelhöhe darf 0,80 m, gemessen von OK-Fußweg bis OK-Erdgeschoss-Fußboden nicht überschreiten.
  - 2.5 Kniestücke sind nicht zulässig. Als Kniestücke gelten alle Erhöhungen über 25 cm, gemessen zwischen OK-Decke und OK-Fußplatte.
3. Bauweise
  - 3.1 Garagen und zulässige Nebengebäude sind mindestens 5,00 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.
  - 3.2 Einfriedigungen sind zulässig. Sie dürfen vor der Baulinie bzw. Baugrenze, bei einer Sockelhöhe von max. 0,30 m die Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrländer oder sonstigem störendem Material ist straßenseitig nicht zulässig.
4. Allgemeines
  - 4.1 Die Vorgärten sind als Ziergärten zu gestalten.

## 2. Fertigung

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat die Änderung dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 15.12.77... beschlossen.

Der Beschluß wurde öffentlich bekannt gemacht am 27.02.78....

Der Gemeinderat hat die XXII. Änderung dieses Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 14.12.79... angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Änderungsplanes erfolgte am 16.07.82...

Dieser Plan lag in der Zeit vom 27.09.82 bis einschließlich 16.10.82... öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.11.82... Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 18.12.82... über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBAuG und § 24 Gem.O. (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 29.11.82.....

Hochdorf-Assenheim, den 13.12.82.....



*Winkel*  
Ortsbürgermeister

## Genehmigt

mit Verfügung vom  
16. FEB. 1983

Az. 63/810-07  
Hochdorf-Assenheim 71

Ludwigshafen am Rhein  
den 16. FEB. 1983

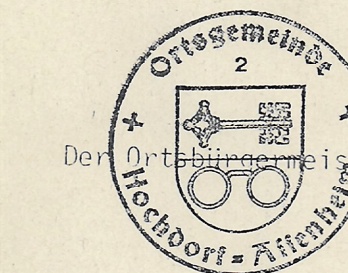
Kreisverwaltung

Im Auftrag:

*Kraatz*  
Regierungsrat

Die Bekanntmachung gem. § 12 BBAuG erfolgte in ortsüblicher Weise am 20. März 1983...

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Der Ortsbürgermeister:

*Winkel*

## ORTSGEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "SÜD ÄNDERUNGSPLAN XXII  
UND ERWEITERUNG - AM DORFGRABEN" 1:1000

BEARBEITET : 05.12.79  
15.05.81  
07.10.81  
15.09.82