



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Straßenbegrenzungslinie geplant bzw. verbleibend
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Gebäude geplant mit Firstrichtung
 - Überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude
 - Überbaubare Grundstücksfläche für Gebäude ohne Aufenthaltselemente (z.B. Neben-, Wirtschafts- u. Betriebsgeb.)
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrtspur und Grünfläche)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9, Abs. 1 Ziff. 25 BBauG (Pflanzgebot)
 - Private Gartentische (Hausgärten)
 - Ein- und Ausfahrtsverbot
 - Carport
 - Sichtwinkel
 - MI I-D
0,4 0,5
- 0,4
 - MI I-D
0,4 0,5
- 0,4
 - MI I-D
0,4 0,5
- 0,4
-
- MI Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - +D Dachgeschossausbau als anrechenbares Vollgeschoss zulässig
 - o Offene Bauweise
 - b Besondere Bauweise (weniger Orientierung zulässig)
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - △ Nur Hausgruppen zulässig
 - GRZ >= 0,4 Grundflächenzahl als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
 - GFZ >= 0,5 Geschöflächenzahl
 - Füllschema der Nutzungsschabline
 - Art des Baugbietes
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschöflächenzahl
 - Bauweise

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 - 7 BBauG - 1975
B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG
 1.7. mit §§ 104 Abs. 1 und 129 Abs. 4 Satz 1 LBauG - 1974

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A.1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 6 Abs. 2 Ziff. 6 u. 7 angeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 7 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Die in § 6 Abs. 3 BauNVO vermerkten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

Die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise um max. 1,0 m nach vorne und hinten überschritten werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 17 Abs. 3 LBauO (z.B. Erker, Balkone, Vordächer, Treppen usw.). Dabei sind die Abstandsverordnungen der LBauO zu beachten.

A.3 Carport, Nebengebäude (Nichtwohngebäude)

2.1 Carport für die Einzelhäuser sind mind. 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. An den im Plan gekennzeichneten Stellen ist ein Bau von Carport auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. außerhalb der Bauweise zulässig.

2.2 Bei den Reihenhäusern sind die Carport in die Wohngebäude einzubestehen.

2.3 In den unter N bezeichneten Grundstücksflächen sind nur Neben- und Wirtschaftsgebäude (Gebäude ohne Aufenthaltselemente) zulässig. Auf dem Grundstück 189, entlang der östlichen Planengrenze, sollen die Nebengebäude an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

A.4 Grünordnung (gem. § 9 Abs. 1 u. 4 BBauG i.V. mit § 17 LPflG)

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

4.2 Die Vorgärten der Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigt werden, einzuzäunen.

4.3 Die im Plan vermerkten, mit "Pflanzgebot" bezeichneten Grundstücksstellen sind mit einer dichten Baum- und Strauchpflanzung zu versehen.

4.4 Als Pflanzen sind standortgerechte Gehölzarten zu wählen.

4.5 Anpflanzungen im Bereich des Sichtwinkels dürfen eine Höhe von 1,0 m - gemessen ab OK Straßenkante - nicht überschreiten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

B. 5. Dächer

5.1 Dachform und Dachneigung
 Wohngebäude, Grenzgaragen, Sonstige Garagen und Nichtwohngebäude
 Satteldach 33° ± 5°
 Flachdach
 Flachdach, flechgeneigtes Dach 0°-10° oder in Anpassung an das Wohngebäude

Bei Walddächern muß die Firstlänge mindestens 1/3 der Gebäudehöhe betragen. Die Neigung der abgewinkelten Seiten kann von der vorgeschriebenen Neigung abweichen.

Bei abgewinkelten Gebäuden muß die Firstrichtung der längeren Gebäudeseite der im Plan angegebenen Richtung entsprechen.

Bei den einzelnen Abschnitten der Hausgruppe müssen Dachform, Dachneigung und Art der Dachdeckung aufeinander abgestimmt werden.

5.2 Bei den Gebäuden, für die Satteldächer vorgeschrieben sind, können auch gegeneinander versetzt Pultdächer oder Dächer mit unterschiedlichen Neigungen angeordnet werden. Die Neigungen müssen sich dabei innerhalb der vorgeschriebenen Spannweite halten.

5.3 Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

B. 6. Sockel, Kniestöcke

6.1 Die Sockelhöhe darf 1,10 m - gemessen zwischen OK Fußweg und OK Erdgeschoss-Fußboden nicht überschreiten. Auf die landschaftlichen Abstandsverordnungen wird verwiesen.

6.2 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,0 m - gemessen zwischen OK Geschöß-Rohdecke und OK Fußplatte - zulässig.

B. 7. Einfriedigungen

7.1 Die südlichen und hinteren Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,25 m, gemessen ab OK Gelände, ausgebildet werden.

7.2 Die Höhe der vorderen Einfriedigungen darf das Maß von 1,8 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.

7.3 Bei den Reihenhäusern darf an der Seite des Haupteinganges keine Einfriedigung errichtet werden. Zulässig sind an dieser Stelle lediglich Kantensteine mit einer Höhe von max. 15 cm.

7.4 Die Verwendung von Maschendraht ist straßenförmig nicht zulässig.

7.5 Zwischen den einzelnen Abschnitten der Reihenhäuser sind Sichtblenden aus Beton, Mauerwerk oder Holz mit einer Höhe von max. 1,20 m und einer Länge von max. 4,0 m zulässig.

C. HINWEIS

Bei den im Plan dargestellten Baukörpern und Carport handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung.

Fertigung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.11.1981 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluß wurde am 1.1.1982 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3a Abs. 1 BBauG erfolgte am 7.6. - 25.6.1982.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 19.06.1984.

Dieser Plan tag in der Zeit vom 27.06.1984 bis einschließlich 29.06.1984 öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.06.1984 Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben von 27.06.1984 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 05.06.1984.

Genehmigt
 mit Verfügung vom 2. Juli 1984
 Az. 43/84-02
 Ludwigshafen am Rhein
 den 2. Juli 1984

Kreisverwaltung
 im Auftrag
 Die Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 19.07.1984.

Der Ortsbürgermeister
 (Dienstag)
 HOCHDÖRF-ASSENHEIM

HOCHDÖRF-ASSENHEIM
 BEBAUUNGSPLAN „AM FRIEDHOF“ M 1:1000
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
 17. MAI 1982 / 28. OKT. 1982 / 25. 6. 1983 / 3. 4. 1984