



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant
- Grundstücksgrenze wegfallend
- Baugrenze
- Straßengrenzungslinie
- Gebäude geplant
- ← Stellung der Gebäude - zwingend festgesetzte Flurstückrichtung
- Oberbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Gehweg, befahrbarer Wohnweg)
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Einzelstehende Bäume innerhalb einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen (ungefähiger Standort)
- Fläche für Garagen
- Wirtschaftsweg
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- i.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △ H Nur Hausgruppen zulässig
- GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl } als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksflächen
- GFZ z.B. 0,8 Geschosflächenzahl

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 - 7 BauGB - 1986
 B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 u. 6 LBauO - 1986

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Art der baulichen Nutzung, Nebengebäude
 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind ausgeschlossen.
 Die zweigeschossigen Gebäudeabschnitte der Hausgruppen dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen je Grundstück enthalten.
 Nebengebäude sind nur in Verbindung mit den Garagen zulässig und dürfen 18 cm nicht überschreiten.
 2. Grünordnung
 Die Bepflanzung öffentlicher und privater Grün- und Freiflächen ist ausschließlich in einheimischen Pflanzen- und Gehölzarten vorzunehmen.
 3. Garagen
 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder an den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Standorten, mindestens aber 5,0 m hinter der Straßengrenzungslinie zu errichten.
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
4. Dächer
 1-geschossige Wohngebäude dürfen nur mit Sattel- oder Walmdächern zwischen 30° - 50° ausgeführt werden. 2-geschossige Wohngebäude dürfen nur mit Satteldächern zwischen 30° - 38° ausgeführt werden. Dachaufbauten und Dachabschnitte sind nur bei Dachneigungen von mehr als 38° zulässig. Die Gesamtlänge der Gauen und Dachabschnitte darf nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge betragen. Dachabschnitte sind in naturrot bis dunkelbraun auszuführen.

5. Sockelhöhen, Kniestockhöhen
 Sockelhöhen (Oberkante Kellerdecke) max. 0,8 m über mittlerer Verkehrsfläche (Hinterkante Oberkante Gehweg).
 Kniestöcke sind unzulässig; bei Gebäudevor- und -rückspuren können Kniestöcke ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig sein.
 6. Einfriedlungen
 Öffentlich wirksame Einfriedlungen dürfen eine Höhe von 0,8 m, gemessen ab Oberkante Gehweg, nicht überschreiten. Seitliche und rückwärtige Einfriedlungen dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Einfriedlungen dürfen nicht in Maschendraht sowie geschlossenen Materialien ausgeführt werden.
 7. Vorgärten
 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen sowie hauswirtschaftliche Flächen genutzt werden; mindestens die Hälfte der Vorgartenflächen ist einzugrünen.
- C. HINWEISE
8. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Arbeiten sind vor Beginn dem Landratsamt für Denkmalschutz in Speyer anzuzeigen. Jeder zu Tage kommende Fund ist unverzüglich zu melden; die Fundstelle ist unverändert zu belassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 03.04.1987 beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 19.04.1987.
 Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 16.02.1987.
 Die öffentlichen Planungsträger wurden am 02.06.1987 um Stellungnahme gebeten.
 Bekanntgabe und Beschlussfassung hierzu am 23.09.1987.
 Zustimmungs- und Auslegungsbeschluss zu dem auszulegenden Planentwurf am 24.04.1989.
 Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 04.11.1989.
 Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Mittwoch, den 20.11.89 bis einschließlich Freitag, den 22.12.89 zur Einsichtnahme öffentlich aus.
 Während der Auslegung gingen 1 Bedenken und Anregungen ein, über die in der Sitzung am 07.02.90 Beschluß gefaßt wurde.
 Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am 24.02.1990.
 Die Beschlussfassung als Satzung (§ 10 BauGB u. § 24 GemO) erfolgte am 07.02.1990.

Hochdorf-Assenheim, den 23.03.90

Anzeigevermerk
Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
 Gemäß Verfügung vom 17. Mai 1990, Az.: 63/610-13
 Hochdorf-Assenheim 9
 bestehen keine Rechtsbedenken
 (unter Auflage)
 Ludwigshafen, den 17. Mai 1990
 Kreisverwaltung

Geb. (Geh.)
 (Geh.)

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 16.08.1990 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Canschell-Assenheim, den 16.08.1990

Fertigung

HOCHDORF - ASSENHEIM
 BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER BAHNHOFSTRASSE“
 M.1: 1000
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARA, MANNHEIM
 11. 12. 1985/28. 8. 1986/4. 5. 1987/24. 2. 1988 / 27. 9. 1988