

Die Aufstellung dieses Planes ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 1. Juli 1973 am **11. JAN. 1973** beschlossen worden.



2. BEIGEORDNETER

IV. *Muents*
23. JULI 1973

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seiner Begründung gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 1. Juli 1973 über die Bebauungspläne im Gebiet der Gemeinde Birkenheide den Inhalt:

1. 3. 73 13. 2. 1973
2. 4. 1973



2. BEIGEORDNETER

23. JULI 1973
Muents

12. 4. 73



2. BEIGEORDNETER

23. JULI 1973
Muents

I. Fertigung

Genehmigt

mit Verfg. v. **-5. Sep. 1973**

Az. 405-03 *Neu-Bebauungspl. Nr. 1*
Neustadt an der Weinstraße,
den **-5. Sep. 1973**



Im Auftrag:
(Candidate)



2. Beigeordneter

n.v. Muents

Birkenheide, den **21. SEP. 1973**

Der Genehmigungsbescheid und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit seiner Begründung sind gemäß § 12 BBodP am **21. SEP. 1973** ersichtlich bei amtsgerichtlichen Behörden.

Textliche Festsetzungen

1. Die Fläche zwischen Baulinie bzw. Baugrenze und Straßengrenze ist als Grünfläche (Vorgarten) anzulegen. Vorhandene Bäume dürfen nur gefällt werden, soweit sie der baulichen Nutzung im Wege stehen.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Grünflächen (Vorgarten) anzulegen sind, sind Stellplätze zulässig. Die Zahl der Stellplätze wird auf 1 je Wohninheit bzw. 1 auf mindestens zwei Arbeitsplätze festgesetzt. In reinen und allgemeinen Wohngebieten (WR und WA) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zugelassen.
3. Die im Bebauungsplan eingetragene und die sich aus der Kombination der Nutzungsziffern ergebende Zahl der Vollgeschosse zählt ab Straßenhöhe.
4. Dachneigungen über 30° sind unzulässig.
5. Kniestöcke sind nicht zulässig in Gebieten mit 2- u. mehrgeschossiger Bebauung.
6. ENFRIEDIGUNGEN VOR DER BAULINIE MAX. 1,00m, SOCKEL MAX. 0,90m HOCH.
7. PL.NR. 345/10 IV BZW. III GESCHOSSIG EINSCHL. PENTHOUSE.
8. WENN GRUNDWASSERVERHÄLTNISSE DIES ERFORDERN, KÖNNEN AUSNAHMSWEISE KELLERGEWÖLBE BIS ZU 1,40m ÜBER GEWACHSENEM GELÄNDE OHNE ANRECHNUNG AUF DIE GESCHOSSZAHL ZUGELASSEN WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des Geltungsbereiches
- == Flurstücksgrenzen
- Abgrenzung der Nutzungsart
- aufzunehmende Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- WR reine Wohngebiete
- SD Satteldach
- Firstrichtung
- 0.4 Grundflächenzahl
- (12) Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- o offene Bauweise
- WOHN- NEBENGEB. bestehende Bebauung
- o Spielplatz
- o öffentliche Grünfläche
- o FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- o ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

**BIRKENHEIDE DEN
DIE GEMEINDEVERWALTUNG:**

Muents

LANDRATSAMT
Ludwigshafen (Rhein)

— PLANUNGSABTEILUNG —

Bearbeiter	Datum	Name
Gezeichnet	11.1.73	GÜ.
Geprüft		

LUDWIGSHAFFEN, DEN 11. 1. 1973

GEZ. PHILIPP OBERBAURMANN