

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 am **13. 2. 1973** beschlossen worden. **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**

Bezirksregierung Rheinland-Pfalz

Im Auftrag:  
*(Kandidat)*



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

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

*n.v. Muents*

2. Beigeordneter



### Textliche Festsetzungen

- 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.
- 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.

- Die im Bebauungsplan eingetragene und die sich aus der Kombination der Nutzungsziffern ergebende Zahl der Vollgeschosse zählt ab Straßenhöhe.
- Dachneigungen über 30° sind unzulässig.

- Kniestöcke sind nicht zulässig in Gebieten mit 2- u. mehrgeschossiger Bebauung.
- EINFRIEDIGUNGEN VOR DER BAULINIE MAX. 1,00m, SOCKEL MAX. 0,90m HOCH.
- PL.NR. 345/10 IV BZW. III GESCHOSSIG EINSCHL. PENTHOUSE.

8. WENN GRUNDWASSERVERHÄLTNISSE DIES ERFORDERN, KÖNNEN AUSNAHMSWEISE KELLERGEWÄSSE BIS ZU 1,40m ÜBER GEWÄCHSENEM 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 } M. RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- offene Bauweise
- WOHN- NEBENGEB. bestehende Bebauung
- Spielplatz
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

### BIRKENHEIDE DEN DIE GEMEINDEVERWALTUNG:

*Muents*

<b>LANDRATSAMT</b> Ludwigshafen (Rhein)	
- PLANUNGSABTEILUNG -	
Bearbeiter	Datum
Gezeichnet	11.1.73
Geprüft	GÜ.
LUDWIGSHAFFEN, DEN 11. 1. 1973	
GEZ. PHILIPP	OBERBAURAT