

- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 - 7 BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl.I.S.2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO) i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763)
- A.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
REINES WOHNGEBIET NACH § 3 ABS. 4 BauNVO  
PRO GRUNDSTÜCK SIND BIS ZU 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
- 1.1 IM REINEN WOHNGEBIET SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.
- A.2 GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, NEBENANLAGEN  
GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG, VOR DEN GARAGEN IST EIN STAU-RAUM VON MINDESTENS 5.00 M EINZUHALTEN, ENTLANG DER SÜDLICHEN GRENZE DES BEBAUUNGS-PLANES ZUR PL.NR. 311/2 SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN KEINE GARAGEN ZULÄSSIG, MAX. 2 GARAGEN PRO GRUNDSTÜCK.
- 2.1 NEBENGEBÄUDE UND NEBENANLAGEN SIND IN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, JE GRUNDSTÜCK BIS ZU EINER GRÖSSE VON 18.00 QM ZUGELASSEN.
- 2.2 BEI DER ERFORDERLICHEN NEUZUBILDENDEN STRASSE DES BEBAUUNGSPLANES HANDELT ES SICH UM EINE ÖFFENTLICHE STRASSE.
- 2.3 VORHANDENE LEITUNGEN, ABWASSER-, WASSERLEITUNGEN ETC. SIND IN VERBINDUNG MIT DER UMLEGUNG ZUM BESTEHENDEN WOHNGEBÄUDE MATHEIS ZU BERÜCKSICHTIGEN UND FALLS ERFORDERLICH NEU ZU VERLEGEN.
- A.3 GRÜNORDNUNG
- 3.1 BEI DEN ZU PFLANZENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND EINHEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN, JE 20 M LAUFENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND MINDESTENS 3 BÄUME II. OBDNUNG UND 5 STRÄUCHER ZU PFLANZEN (BÄUME ALS HOCHSTÄMME MIT EINER MINDESTHÖHE VON 2 M, STRÄUCHER MIT EINER MINDESTHÖHE VON 0.80 M). MINDESTENS 50 % DER VORGARTEN-FLÄCHE EINES GRUNDSTÜCKES IST GÄRTNERISCH ANZULEGEN.  
MINDESTENS 50 % DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE DARF BAULICH NICHT VERSIEGELT WERDEN.
- B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART GEM. § 9 ABS. 4 BauGB I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl.I.S.2253) SOWIE § 86 ABS. 6 LANDESBBAUORDNUNG V. RHEINLAND-PFALZ 1986 (LBauO) VOM 28.11.1986 (GVBl.S.307)
- B.1 DÄCHER
- 1.1 ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH SATTEL-, WALM- ODER PULTDÄCHER  
BEI 1-GESCHOSSIGER BAUWEISE 25° BIS 48°  
BEI 2-GESCHOSSIGER BAUWEISE 27° BIS 33°
- 1.2 DACHEINDECKUNG IST IN DEN FARBEN DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT UND NATURROT ZULÄSSIG.

- 1.4 GARAGEN: FLACHDACH, PULT-, WALM- ODER SATTELDACH  
NEBENANLAGEN: DEM HAUPTGEBÄUDE ANGEPASST.
- 1.5 DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI 1 - 1 1/2-GESCHOSSIGER BAUWEISE ZU-  
LÄSSIG. DIE LÄNGE DER GAUBEN DARF JE GEBÄUDESEITE 1/2, DIE LÄNGE  
DER EINZELGAUBEN 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. DACH-  
EINSCHNITTE WERDEN MIT EINER GRÖSSE WIE DIE DACHGAUBEN ZUGELASSEN.
- B.2 SOCKEL UND KNIESTÜCKE
- 2.1 DIE SOCKELHÖHE DARF BEI 1- UND 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 0.80 M,  
GEMESSEN ZWISCHEN OK FUSSWEG UND OK ERDGESCHOSSFUSSBODEN NICHT  
ÜBERSCHREITEN.
- 2.2 KNIESTÜCKE SIND NUR BEI 1-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN BIS ZU EINER  
HÖHE VON 1.00 M ZULÄSSIG.  
BEI 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND WIDERLAGER UND TREMPSEL NUR DANN  
ZULÄSSIG, WENN DIE SOCKELHÖHE ENTSPRECHEND REDUZIERT WIRD, BZW.  
DIE TRAUFHÖHE VON 6.30 M VON OK STRASSE (BÜRGERSTEIG) NICHT  
ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- B.3 EINFRIEDIGUNGEN
- 3.1 ZULÄSSIG SIND SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN BIS ZU  
EINER HÖHE VON 1 m, STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN  
0.30 M SOCKELHÖHE UND 0.80 M GESAMTHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.  
ZUGELASSEN SIND EINFRIEDIGUNGEN IN SCHWIEDEEISERNER SOWIE  
HOLZBOHLENAUSFERTIGUNG, BEI VERWENDUNG VON DRAHTZÄUNEN IST EINE  
HECKENARTIGE HINTERPFLANZUNG AUSZUFÜHREN.
- B.4 GESTALTERISCHE FESTSETZUNG
- 4.1 DIE FASSADEN SIND ÜBERWIEGEND MIT HELLEM PUTZ MIT ENTSPRECHENDER  
FARBGESTALTUNG AUSZUFÜHREN. ALS ZUSÄTZLICHE OPTISCHE VERKLEIDUNG  
SIND HOLZ-, SANDSTEIN- UND KLINKERVERKLEIDUNG ZULÄSSIG.
- C. HINWEIS
- 1.1 DIE VERSICKERUNG DES REGENWASSERS IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU-  
LÄSSIG. HIERZU SIND DIE NACH DER LANDESBBAUORDNUNG UND DEN DIN-  
VORSCHRIFTEN ERFORDERLICHEN EINRICHTUNGEN ZU SCHAFFEN.

Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB  
Gemäß Verfügung vom  
15. Dez. 1989, Az.: 63/610-13  
Birkenheide 1v  
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 15. Dez. 1989  
Kreisverwaltung

*Geh. be.*  
(Geh. be.)