

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN BZW. GEPLANT
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE - FAHRBAHN -
- ▨ GEBÄUDE VORHANDEN
- ↔ FIRSTRICHTUNG GEPLANT BZW. VORHANDEN
- ☀ ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE (FAHRBAHN, BEHWEG)
- ☀ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SD GEH-, FAHR-, U. LEITUNGSRECHT GEM. TEXT ZIFFER 1.3 SONDERGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- △ II NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 0.4 GRZ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- 0.8 GFZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- BÄUME, DIE NEU ANZUPFLANZEN SIND
- OFFENE BAUWEISE
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9, Absatz 1, Baugesetzbuch (BauGB 1986)
 1. Art der baulichen Nutzung (§9, Absatz 1, Nr.1, Baugesetzbuch)
 - 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur die Ausnahmen gemäß §4, Absatz 3, Nr.1, 2, 3 und 6 allgemein zulässig.
 2. Nebenanlagen (gemäß §14 Baunutzungsverordnung - BaunVO) Nebengebäude dürfen eine Größe von 25 qm nicht überschreiten.
 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß §9, Absatz 1, Nr.21 Baugesetzbuch).
Die jeweiligen Breiten der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte betragen ≥ 3,00m.
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden zugunsten der rückwärtigen Anlieger sowie der Versorgungsträger festgelegt.
- II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (gemäß §9, Absatz 4, Baugesetzbuch §86, Absatz 1 und 6, in Verb. mit der Landesbauordnung (LBauO 1982)
 - 1.1 Dächer :
Die Dächer müssen mit ziegelrotem Dachdeckungsmaterial eingedeckt werden.
Bei eingeschossiger Bauweise (rückwärtige Bebauung) sind auch Walddächer zulässig.
Dachneigung :
Bei eingeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 30° - 45°.
Bei zweigeschossigen Gebäuden beträgt die Dachneigung 25° - 38°. Abweichungen von ± 3° sind zulässig.
 - 1.2 Garagen :
Die Garagen sind mit Flachdach, flachgeneigtem Dach 0 - 10° oder Dachform, die in Dachneigung dem Hauptgebäude angepaßt ist, auszuführen.
Garagen aus Wellblech sind unzulässig.
 - 1.3 Kniestücke :
Kniestücke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,90m zulässig.
Kniestockhöhe ist zu messen zwischen DK Rohdecke 1.05 und DK Fußpfette.
 - 1.4 Gauben :
Die gesamt Gaubenlänge darf max. die Hälfte (1/2) der jeweiligen Hausseite, auf der die Gauben angeordnet werden sollen, betragen.
Die max. Länge der Einzelgauben darf 3,00m nicht überschreiten.
 - 1.5 Sockelhöhe :
Die max. Höhe zwischen DK Fertigfußboden des EG und der Höhe der Gehwegshinterkante beträgt max. 0,80m.
 - 1.6 Einfriedigungen :
Als Material für Einfriedigungen sind nur zulässig :
Holz, Sichtmauerwerk, Sichtbeton und in Hecken eingebundene Maschendrahtzäune; ansonsten richten sich die Höhen nach den Bestimmungen der Landesbauordnung.
- III. Hinweis :
Eine Versickerung des Regenwassers ist auf den Grundstücken unter Beachtung der geltenden Rechtsvorschriften zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 29.10.1986... beschlossen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Entschlusses erfolgte am 21.11.1986...
 Die Bürgerbeteiligung erfolgte vom 08.01.1988 - 08.09.1988...
 Die öffentlichen Planungsträger wurden am 25.07.1988... um Stellungnahme gebeten.
 Bekanntgabe und Beschlusfassung hierzu am 29.07.1988 / 14.07.1988.
 Zustimmung- und Auslegungsbeschluß zu dem auszulegenden Planentwurf am 24.04.1988...
 Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag, den 24.07.89 bis einschl. Donnerstag, den 24.08.1989... zur Einsichtnahme öffentlich aus.
 Die Beschlusfassung als Satzung (§10 BauGB und §24 GemO) erfolgte am 28.11.1989...
 Birkenheide, den 19.01.1990.

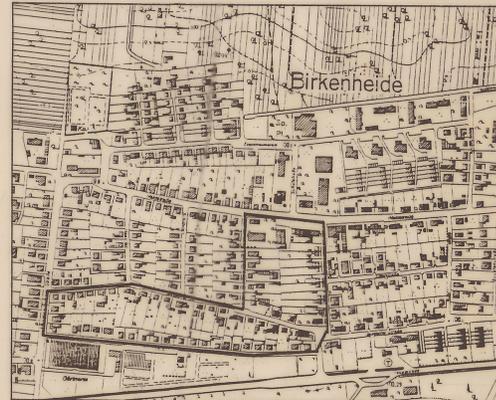


Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
 Gemäß Verfügung vom 20. Feb. 1980, Az.: 63/610-13
 Birkenheide 6
 bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 28. Feb. 1989
 Kreisverwaltung



Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigenverfahrens gem. §12 BauGB am 02.05.1990... wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Birkenheide, den 19.02.1990.



ZWECK
B E B A U U N G S P L A N
 PROJEKT
ORTSVERDICHTUNG II - BIRKENHEIDE

AUFRAGGEBER
GEMEINDE BIRKENHEIDE
 ARCHITEKT
 R S A dipl. Ing. Heinz Krebs + Partner / Architekten + Ingenieure
 Luitpoldstrasse 12a · 67 Ludwigshafen tel. 0621 · 69 40 63-64
 PLANENTWURF ERSTELLT BLATTFORMAT MASZSTAB
 LUDWIGSHAFEN DEN 10.03.89 geänd. 10.04.89 1:1000
 MAXD. STR. 60 / 28.06.89
 FIRSTRICHTUNG GEPL.

10

WA I
 0.4 0.5
 SD

WA II
 0.4 0.8
 SD

B 37