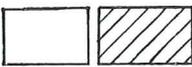
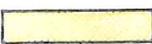


## ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.Planes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant
	Grundstücksgrenze wegfallend
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Gebäude geplant / Gebäude vorhanden
	Stellung der baulichen Anlagen - zwingend festgesetzte Hauptfistrichtung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Gehweg)
	Wirtschaftsweg

	<b>MI</b>	Mischgebiet
z.B.		Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
z.B.	<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
	<b>O</b>	Offene Bauweise
		Nur Einzelhäuser zulässig
		Nur Doppelhäuser zulässig
GRZ	z.B. 0,4	Grundflächenzahl
GFZ	z.B. 0,8	Geschoßflächenzahl
		als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche

- 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.

Es gelten die TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN und ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN des Bebauungsplanes "RHEINSTRASSE" vom 11. Januar 1980, genehmigt am 22.4.1980 durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen am Rhein, Az: 63/610-07 Maxdorf 11.

Die folgenden Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften des genehmigten Planes werden geändert, d.h. die bisherige Textfassung durch die neue Fassung ersetzt.

- zu A 1. Zu Garagen u. Nebengebäude : Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen jedoch nicht über die hintere Baugrenze hinausragen. Sie müssen mind. 5,0 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- zu B 2. Zu Kniestöcke : Die Gebäudehöhe (Traufhöhe), gemessen zwischen OK Gehweg und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand u. OK Dachhaut, wird mit max. 7,0 m festgesetzt.
- zu A 3. Zu Gestaltung der Vorgärten : Im Vorgartenbereich ist auf jedem Grundstück mind. 1 Baum II. Ordnung (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Hochstamm-Obstbaum) zu pflanzen.