





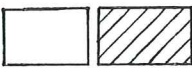



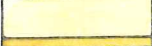






ZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|---|--|
|  | 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 |

| | | |
|------|---|---|
| | MI | Mischgebiet |
| z.B. |  | Zahl der Vollgeschosse (zwingend) |
| z.B. | II | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) |
| | O | 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.