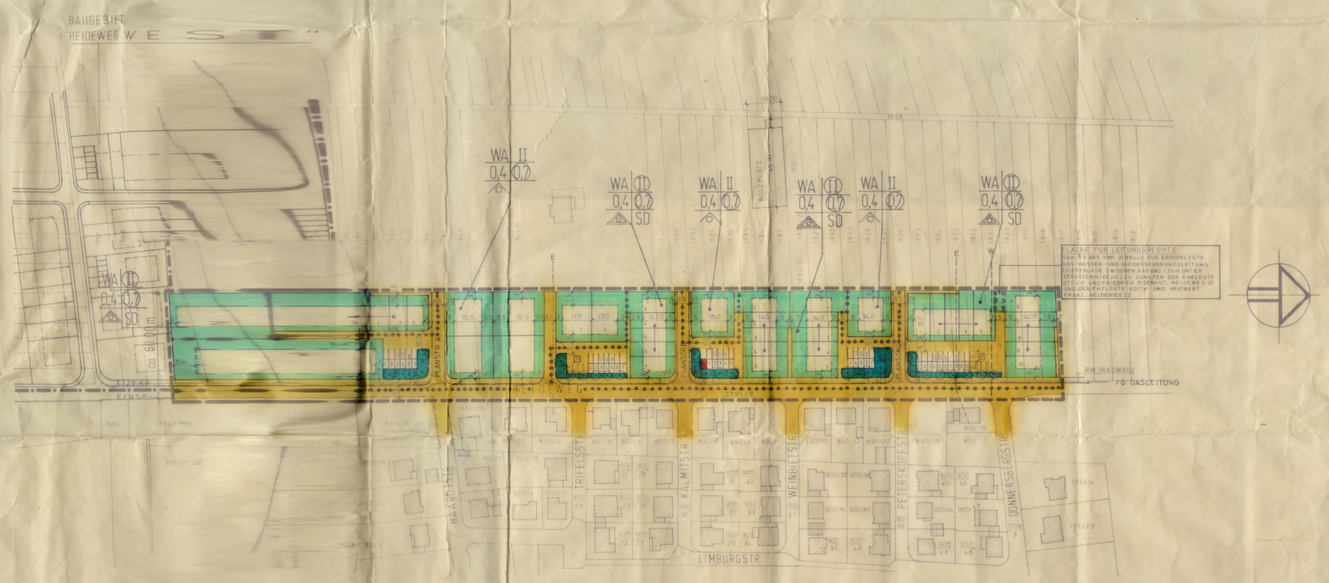

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄß § 9 ABS. 1 UND 2 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256), ZUL. GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG DES WOHNENS VOM 22.04.1974 (BGBL. I S. 1011) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BAUNVO) I.D.F. DES BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763)

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Die "allgemeinen Wohngebiete" nach § 4 BAUNVO
1.2 Die in § 4 genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Im WA-Gebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Für die "Allgemeinen Wohngebiete" wird lockere 2-geschossige Bauweise entsprechend den Planeintragungen festgesetzt.

3. Bauweise
Es wird abweichend der "Allgemeinen Wohngebiete" offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BAUNVO festgesetzt.

4. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze
4.1 Garagen und Nebengebäude müssen mindestens 5,00 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Soweit im Bebauungsplan angezeichnet, sind sie an den festgesetzten Stellen zu errichten. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.
4.2 Die Errichtung ist auf dem Grundstück von Stellplatz oder Garage abzurichten, mit Ausnahme der Festgesetzten OGa.

5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß ARTENSCHUTZ KYT
GEMÄß § 9 ABS. 4 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG DES WOHNENS VOM 22.04.1974 (BGBL. I S. 1011) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 2.4.1974 (BGBL. I S. 1054), § 124 LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBAUO) VOM 2.4.1974 (BGBL. I S. 1054) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE LANDESGESTALTUNG (VERORDNUNG GEMÄß § 124 LBAUO) VOM 04.02.1965 (GVBL. S. 34), ERLASSEN AUFGRUND DES § 99 A DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.11.1961 (GVBL. S. 227), WEITERGEFÜHRT AUFGRUND DES § 129 ABS. 4 S. 1 LBAUO

1. Dachform
Die Dachneigung in den Allgemeinen Wohngebieten bei 2-geschossiger Bauweise mit maximal 50 cm OK Erdgeschoßfußboden an Hinterkante Gehweg festgesetzt.
Bei 1-geschossiger Bauweise wird die Dachneigung mit maximal 35,00 m OK Erdgeschoßfußboden an Hinterkante Gehweg festgesetzt.

2. Kniestöcke
Bei 1-geschossiger Bauweise max. 0,40 m.
Bei 2-geschossiger Bauweise ist ein Kniestock unzulässig.
Kniestock ist jede Erhöhung über 15 cm gemessen zwischen OK. Rohdecke und Unterkante Fußpfette.
Bei Reihen- und Doppelhäusern ist eine einheitliche First- und Traufhöhe und Gesamthöhe sowie die festgesetzten Firstrichtungen einzuhalten.

3. Dächer
3.1 Dachform
Bei 1-geschossiger Bauweise sind Walm-, Satteln- und Flachdächer zugelassen.
Bei 2-geschossiger Bauweise sind Satteldächer festgesetzt.
Bei Garagen sind Flachdächer vorgeschrieben mit Ausnahme der Garagen, die in das Hauptgebäude mit einbezogen sind.
Die in den Reihen- und Doppelhäusern vorgeschriebenen Dachformen sind einzuhalten. Nachfolgende Bauvorhaben haben sich der erstgenehmigten Bauweise anzupassen.
3.2 Dachneigung
Bei 1-geschossiger Bauweise von 0-45° entsprechend der Planeintragung.
Bei 2-geschossiger Bauweise 30° - 45°
Die bei Reihen- und Doppelhäusern vorgeschriebene Dachneigung ist einzuhalten. Nachfolgende Bauvorhaben haben sich der erstgenehmigten Bauweise anzupassen.

4. Einfriedung
Die Stellplätze und die Stellplätze vor den Garagen sind so anzulegen, daß sie nicht eingefriedet werden.
Die Einfriedung der Straße und vor der Baugrenze darf die Höhe von 0,80 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Die Einfriedung an den Grundstücksgrenzen darf die Höhe von 1,80 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Die Sockel darf höchstens 0,30 m betragen. Die Einfriedung an den Grundstücksgrenzen darf in Sichtdreieck eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Die Bepflanzung an den Grundstücksgrenzen darf in Sichtdreieck eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Primitive Bretterzäune und störende Materialien sind unterlassen.
Einfriedungen dürfen bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden, wenn dabei ein Sichtwinkel von 90° auf einer Seite eingehalten wird. Sichtflächen sind nur bei Reihen- und Doppelhäusern zulässig.
Bei Reihen- und Doppelhäusern die in einer Reihe direkt nebeneinander stehen, ist eine einheitliche Gestaltung der Fassaden und Dächer einzuhalten. Nachfolgende Bauvorhaben haben sich der erstgenehmigten Bauweise anzupassen.

5. Fernsehantenne
Das gesamte Baugebiet wird durch die Deutsche Bundespost mit einem breitbandkommunikationskabel-Liniennetz für den Fernseh- und Rundfunkempfang versorgt und an die zentrale Antennenanlage angeschlossen. Die Errichtung von sichtbaren Einzelantennen für den Fernseh- und Rundfunkempfang ist daher gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.v.m. § 124 LBauO nicht zulässig.

6. Dachrinnen
Das Regenwasser kann auf den Grundstücken versickert werden haben. Hierzu sind die nach der Landesbauordnung und DIN-vorschriften erforderliche Einrichtungen zu schaffen.

C. PLANZEICHEN

GEMÄß § ABS. 8 ZIFFER 5 BUNDESBAUGESETZ I.V.M. DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBL. I S. 21)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

BAUWEISE

- SD — SATTELDACH
- II — 2-GESCHOSSIG ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) — 2-GESCHOSSIG ZWINGEND
- 0,4 — GRZ: GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,7) — GFZ: GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FIRSTRICHTUNG
- EINZELHÄUSER
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GS1 — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- P — PARKPLATZ
- UMFORMERSTATION
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- GRENZE BAUGEBIET HEIDEWEG-WEST
- BAUGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN BESTEHEND
- ABGRENZUNG DER NUTZUNGSART
- FG GASLEITUNG
- FE ELEKTROLEITUNG — VORHANDEN
- W WASSERLEITUNG
- BAUMSTREIFEN ÖFFENTLICH
- FLÄCHE FÜR LEITUNGSRECHTE

Berichtigt von "1951" in "1952" 19. Jan. 1982
Abschrift, den ...
Verbindungsbauamtsverwalter
im Auftrag

Genehmigt
Az. 63/610-02
Maxdorf 12
Ludwigshafen, den 1. Jan. 1982
Kreisverwaltung
(Reiner)

22.01.1982

15. Dez. 1981

GEMEINDE MAXDORF

BEBAUUNGSPLAN "KATZENGEWANNE"

M: 1:1000