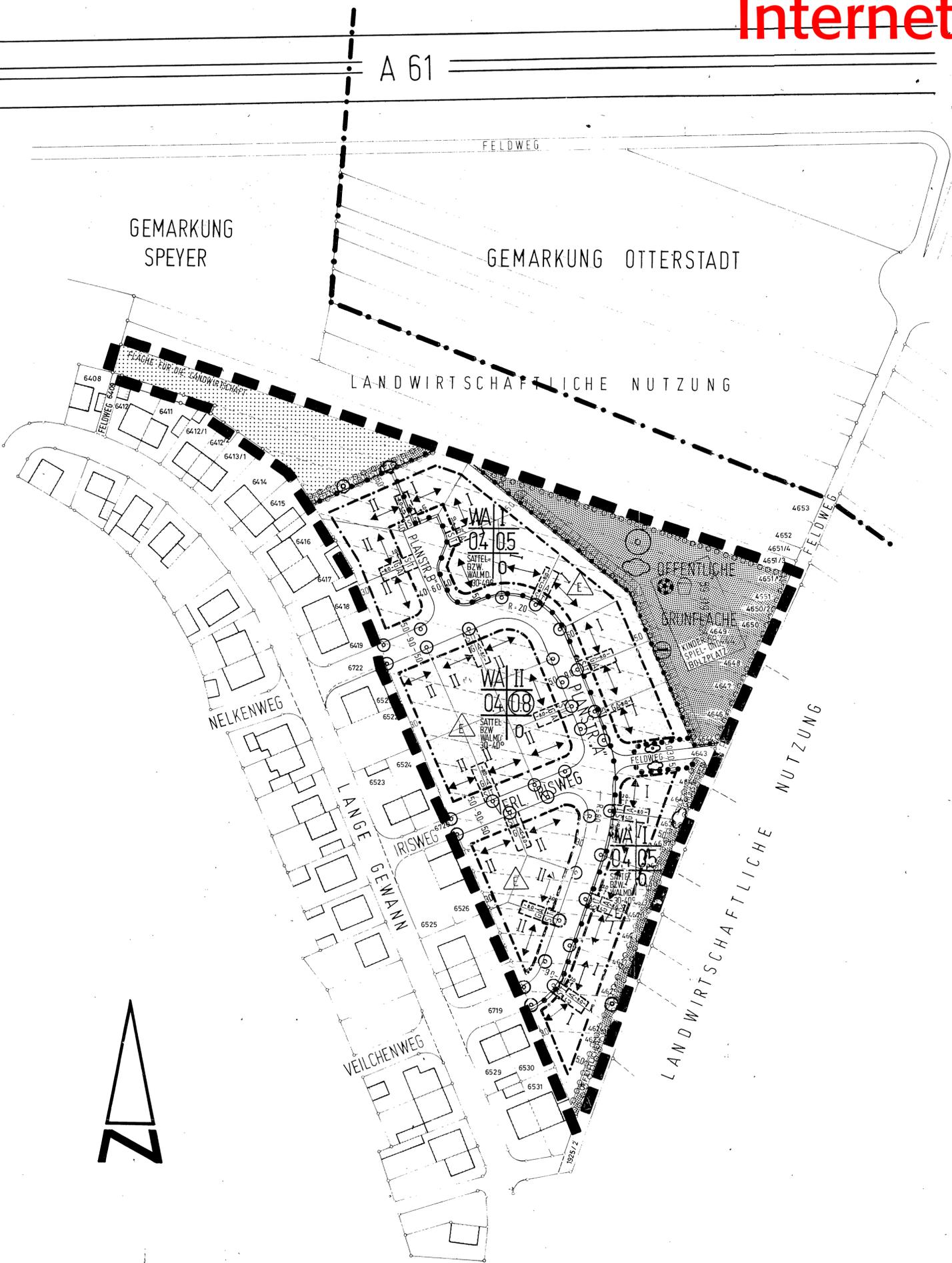


Internetfassung



A) BEGRENZUNG (§ 9 ABS. 7 BBauG)

IM NORDEN DURCH DAS GRUNDSTÜCK PL. NR. 4651/3 AUSSCHLIESSLICH.
 IM OSTEN DURCH DEN FELDWEG PL. NR. 1925/2 AUSSCHLIESSLICH.
 IM SÜDWESTEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKE PL. NR. 4651/2, 4651, 4650/2, 4650, 4649, 4648, 4647, 4646, 4644, 4643, 4641, 4640, 4638, 4637, 4631, 4630, 4629/2, 4629, 4628, 4627, 4625, 4624 UND 4623 JEWEILS EINSCHLIESSLICH.

B) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BBauG)

- 1 DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGBIET GEMÄSS § 4 BauNVO AUSGEWIESEN. NACH § 4 ABS. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULASSIGE TANKSTELLEN UND STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DIESES PLANES.
- 2 DIE GRUNDSTÜCKE DÜRFEN EINE MINDESTGRÖSSE VON 300m² NICHT UNTERSCHREITEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 3)
- 3 HINSICHTLICH DER BAULICHEN AUSNUTZUNG KOMMEN FÜR DEN GESAMTEN PLANBEREICH DIE ENTSPRECHEND DER JEWEILS ZUGELASSENEN GESCHOSSZAHL IN § 17 BauNVO FESTGESETZTEN GRZ- BZW. GFZ-WERTE ZUR ANWENDUNG.
- 4 DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS GEKENNZEICHNET ALLE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZU ERRICHTEN. FÜR DIE AN DIE FREIE LANDSCHAFT ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE GILT FOLGENDES: NEBENANLAGEN SIND MÖGLICHT AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENFASSEN UND VON DER, DER LANDSCHAFT ZUGEWANDTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE MINDESTENS 5,0m ABZUSETZEN.
- 5 BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN HÖHEN FÜR NEBENGEBAUDE AN DER GRENZE UND HOHEN FÜR EINFRIEDUNGSMauern WIRD ALS BASIS DIE HÖHE DER GEHWEGHINTERKANTE ZUGRUNDE GELEGT.

C) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN: (GEMÄSS § 9 ABS. 4 BBauG SOWIE § 123 ABS. 5 LBauO)

- 1 WERDEN GARAGEN IM KELLER ANGEORDNET, SO MUSS ZWISCHEN DER STRASSENFLUCHT UND DER STELLE, AN DER DIE AUSFAHRT DER KELLERGARAGE, DAS STRASSENLEVEL ERREICHT, NOCH EINE WAAGRECHTE STANDFLÄCHE VON MIN. 5,0m LANGE LIEGEN. DIE RAMPENNEIGUNG DARF 14% NICHT ÜBERSTEIFEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 4 BBauG, § 3 ABS. 1 UND 4 GarVO) VOR EBENERDIGEN GARAGEN IST EIN 5,0m TIEFER STELLPLATZ ANZUORDNEN (§ 2 ABS. 2 GarVO)
- 2 IM PLANGEBIET SIND GRUNDSÄTZLICH NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER BZW. DÄCHER MIT GEGENEINANDER VERSETZTEN DACHFLÄCHEN BEI GLEICHEM NEIGUNGSWINKEL ZUGELASSEN.
- 3 DIE DACHNEIGUNG WIRD AUF 35° FESTGESETZT ABWEICHUNGEN VON 5° NACH OBEN UND UNTEN WERDEN TOLERIERT. DACHAUFBAUEN IN FORM VON SCHLEPPGAUBEN, SOWIE GAUBEN IN EINEM GRÖßEREN VERHÄLTNISS ALS 1:5 ZUR DACHFLÄCHE SIND UNZULÄSSIG.
- 4 ALS DACHEINDECKUNG WERDEN TON- UND BETONZIEGEL ZUGELASSEN. IM HINBLICK AUF DIE WUNSCHENSWERTE EINHEITLICHKEIT DER DACHLANDSCHAFT IST ALLES DACHEINDECKUNGSMATERIAL SOWIE GIEBEL- UND TRAUVERKLEIDUNGEN NUR IN ZIEGELROTEM BZW. ZIEGELBRAUNEM FARBTON ZULÄSSIG.
- 5 KNIESTÜCKE WERDEN BEI 1-UND 2-GESCHOSSIGEN HÄUSERN BIS ZU 1,00m HÖHE ZUGELASSEN (KNIESTOCK = MAUERHÖHE ZWISCHEN OK-ÜBERGESCHOSSDECKE UND OK-FUSSPFETTE)
- 6 DIE BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NICHT IN GRELLER FARBE VERPUTZT, VERBLENDET ODER ANGESTRICHEN WERDEN. VERBLENDUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL UND AUFFALLENDEM PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT.
- 7 DIE SOCKELHÖHE DARF BEI 1- UND 2-GESCHOSSIGEN HÄUSERN DAS MASS VON 0,50m, BEZOGEN AUF DIE GEHSTEGHINTERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 8 GELÄNDEABBÖSCHUNGEN IN DEN VORGARTENBEREICHEN SIND UNZULÄSSIG.
- 9 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,20m, GEMESSEN VON GEHWEGHINTERKANTE, NICHT ÜBERSCHREITEN. IM BEREICH VON STRASSEN-EINMUNDUNGEN WIRD DIE MAXIMALE HÖHE AUF 1,00m BEGRENZT. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN SIND GENERELL ALS LEBENDE HECKE IN EINER HÖHE BIS ZU 2,00m AUSZUBILDEN.
- 10 DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SIND ÖKOLOGISCH SINNVOLL ZU BEGRÜEN WOBEI STANDORTGERECHTE BAUM UND STRAUCHARTEN ZUR VERWENDUNG KOMMEN MUSSEN. (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BBauG, § 17 LPflG)

ZEICHENERKLÄRUNG:

WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
04	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
04	GRUNDFLÄCHENZAHL	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
o	OFFENE BAUWEISE	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
---	BAUGRENZE - ÜBERBAUBARE FLÄCHE -	BAUWEISE
---	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
■	GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH/PRIVAT	
○	BOLZ- UND SPIELPLATZ	
⊕	AUFSCHÜTTUNG - ERDWALL -	
⊙	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
⊙	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
⊙	BÄUME/STRÄUCHER GEPLANT	
---	BEBAUUNGSPLANGRENZE	
---	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
---	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
---	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
[GA] [ST]	GARAGE / STELLPLATZ	
→	FIRSTRICHTUNG	
⊙	FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN	

D) BEGRÜNDUNG (§ 9 ABS. 8 BBauG)

- 1 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT. ER KONKRETISIERT DESSEN VORGABEN. IN ERWEITERUNG DES BESTEHENDEN BAUGEBIETES WIRD MIT DEM NEUENTWICKELTEN BEBAUUNGSPLAN DIE SCHAFFUNG WEITEREN WOHNBAUGELANDES VERFOLGT. DIE ERWEITERUNG WURDE UNTER DEM GESICHTSPUNKT ENTWICKELT, DASS EINE MÖGLICHT ORGANISCHE ABRUNDUNG DES BAUGEBIETES ERFOLGT.
- 2 IN ANBINDUNG AN DAS BEREITS VORHANDENE VERKEHRSNETZ ERFOLGT DIE HAUPTSCHLIESSUNG ÜBER EINE RINGSTRASSE.
- 3 DIE BEBAUUNG IST DER VORHANDENEN ANGEPAßT UND WIRD BIS ZU MAXIMAL 2 GESCHOSSEN ZUGELASSEN. WEGEN DER GÜNSTIGEN ABSTUFUNG ZUR LANDSCHAFT HIN WIRD EINE BEBAUUNG IM PERIPHEREN BEREICH NUR IN 1-GESCHOSSIGER FORM ZUGELASSEN.
- 4 DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 17 LANDESPFLEGEGESETZES (GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN) INSBESONDERE BEZÜGLICH DER SCHAFFUNG EINER ORTSRANDEINGRÜNUNG. DER NOTWENDIGE KINDERSPIELPLATZ BZW. BOLZPLATZ WURDE IM NÖRDLICHEN PLANBEREICH INNERHALB EINES ZU SCHAFFENDEN GRÜNBEREICHES AUSGEWIESEN. ZUSAMMEN MIT DEN ÜBRIGEN ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN ENTLANG DES BAUGEBIETES WIRD DAMIT DIE WUNSCHENSWERTE EINGRÜNUNG DES GEBIETES ZUR LANDSCHAFT HIN SICHERGESTELLT.
- 5 ZU DER NÖRDLICH DES GEBIETES VERLAUFENDEN AUTOBAHN -A61- BETRÄGT DER MINDEST-ABSTAND 130,0m. DURCH DIE ENTLANG DER AUTOBAHN VORHANDENE LÄRMSCHUTZWAND WERDEN LÄRMEMISSIONEN DIE SICH NACHTEILIG FÜR DAS DORT VORHANDENE BAUGEBIET AUSWIRKEN, WEITGEHEND GEMILDERT.
- 6 DIE GRUNDSTÜCKE DES PLANGEBIETES BEFINDEN SICH ÜBERWIEGEND IN PRIVATBESITZ. DESHALB WERDEN ENTSPRECHENDE BODENORDNUNGSMASSNAHMEN NACH DEN VORSCHRIFTEN DES VIERTEN UND FÜNFTEH TEILES DES BUNDESBAUGESETZES ZUR ANWENDUNG KOMMEN.
- 7 DIE ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTE KOSTEN, DIE DER STADT SPEYER DURCH DIE STADTBAULICHEN MASSNAHMEN ENTSTEHEN, BELAUFEN SICH AUF CA. 1 MILLION DM. DIE FINANZIERUNG DIESER KOSTEN ERFOLGT STUFENWEISE IM RAHMEN JEWEILS ZUR VERFÜGUNG STEHENDER HAUSHALTMITTEL.
- 8 DIE GRÖSSE DES PLANGEBIETES BELÄUFT SICH AUF CA. 2,6 ha.
- 9 DIE ZAHL DER WOHNHEIMEN INNERHALB DES NEUEN GEBIETES BELÄUFT SICH IM ENDZUSTAND AUF CA. 40.
- 10 MIT DER VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOLL SOFORT NACH DESSEN GENEHMIGUNG BEGONNEN WERDEN.

E) GENEHMIGUNGSVERFAHREN

1 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM STADTRAT AM 30.10.84 BESCHLOSSEN.	6 DER BEBAUUNGSPLAN LAG GEMÄSS § 2a(1) BBauG IN DER ZEIT VOM 14.7.86 BIS 15.8.86 ÖFFENTLICH AUS. WAHREND DER AUSLEGUNG GINGEN - BEDÜNKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE DER STADTRAT AM ... BESCHLUSS GEFASST HAT. DIE BESCHWERDEFÜHRER WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ... ÜBER DAS ERGEBNIS DES BESCHLUSSES IN KENNNTNIS GEGESETZT.
2 DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 13.4.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	7 DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBauG (BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. TEXTL. FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN STADTRAT AM 18.9.86.
3 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a(2) BBauG WURDE IM APRIL 85 DURCHFÜHRT.	8 DER GENEHMIGTE PLAN WURDE AM 3.4.87 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND HAT MIT DATUM VOM 3.4.87 RECHTSKRAFT ERLANGT.
4 DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 19.6.86 ANGENOMMEN.	
5 DIE AUSLEGUNG WURDE AM 3.7.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	SPEYER, DEN 26.03.87 STADTVERWALTUNG SPEYER OBERBÜRGERMEISTER
SATZUNG: GEMÄSS §§ 8-12 BBauG i.V.m. § 24 GEM.O. UND § 2 DER HAUPTSATZUNG VOM 28.5.86 SOWIE § 123 ABS. 5 LBauO. FÜR GENEHMIGUNGSVERMERK DER BEZIRKSREGIERUNG GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 18.02.1987 AZ 35/405-03-SP-0/7b NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE, DEN 18.02.1987 BEZIRKSREGIERUNG RHEINHESSEN - PFALZ I.A. PEIN	

BEBAUUNGSPLAN ÖSTLICH DER WALDSEER STRASSE »ERWEITERUNG«

MASSTAB 1:1 000
 AUFGESTELLT : OKTOBER 1982
 GEZEICHNET : OPPINGER
 BEARBEITET : HOCK
 STADTBAUAMT SPEYER
Foryner