



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 015
„Westliches Erlichgebiet“
der Stadt Speyer

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Internetfassung unter
<http://www.speyer.de/Standort/Bauen/Bebauungspläne>

Internetfassung

Die textlichen Ergänzungen gelten hier für den westlichen Stadtteil des Erlichgebietes, also für die Teile westlich der Kurt-Schumacher-Straße.

1. Für den Bebauungsplan „Westliches Erlichgebiet“ wird die offene Bauweise festgesetzt. Eine Ausnahme bilden einige Hausgruppen an der Alfred-Delp-Straße und an der Kurt-Schumacher-Straße. Die Längen dieser Hausgruppen von mehr als 50 m Länge sind im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.
2. Der größere Teil im Süden des Baugebietes wurde als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, während der nördliche Teil, beiderseits des Pulvermühlweges, als reines Wohngebiet (WR) festgelegt wurde.
3. Die Baugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 300 qm nicht unterschreiten. Diese Mindestgröße ist auch für spätere Teilungsmessungen verbindlich.
4. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan besonders gekennzeichnet. Nur innerhalb dieser Grenzen können die zulässigen baulichen Anlagen errichtet werden. Die Errichtung von sog. Wohnrückgebäuden oder der Um- bzw. Ausbau von Nebengebäuden zu Wohnzwecken ist unzulässig.
5. Die im Plan als Flächen des Gemeinbedarfs vorgesehenen Baugrundstücke (Schulen und dergl.) sind dort besonders gekennzeichnet.
6. Von der Bebauung freizuhalten sind sämtliche Grundstücke im Woogbachtal und im Grünband zwischen projektierte Umgehungsstraße und Westrand der dort ausgewiesenen Baugrundstücke. Sie dienen ausschließlich der im Plan gekennzeichneten Nutzung als Sport- und Spielplätze oder der gärtnerischen Nutzung.
Die innerhalb des Grünbandes liegenden Grundstücke dürfen keinen Zugang zur Umgehungsstraße erhalten. Sie sind gegen diese lückenlos einzufriedigen.
7. Kinderspielplätze nach § 11 der LBO sind in einer Größe von 10 qm je Wohneinheit einzurichten. Sie dürfen eine Größe von 100 qm nicht unterschreiten und sollen nicht größer als 450 qm sein.
Sie sind mindestens mit einem ausreichend großen Sandkasten oder anderen entsprechenden Ausrüstungen und mit Sitzgelegenheiten auszustatten. Sie müssen schatten spendende Bepflanzungen erhalten, aber auch ausreichend besonnt sein und von störenden Anlagen, insbesondere von Stellplätzen, Asche- und Müllbehältern, einen angemessenen Abstand haben und die erforderlichen Abschirmung erhalten. Die Entfernung der Kinderspielplätze zum Wohnhaus soll 100 m nicht überschreiten.

8. Die Flächen für Garagen und Stellplätze sind gemäß LBO § 52 in ausreichender Zahl und Größe anzulegen. Zur Bemessung der jeweiligen Flächen sind die unter Mitt.DST. 456/60 veröffentlichten Richtzahlen (SMBI. NW. 213) zugrunde zu legen.
9. Als Einfriedigung sind für alle Einzelanwesen niedrige Vorgartenmauern mit Zwischenpfeilern und gesetztem Geländer bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m vorgeschrieben. Für die im Zentrum des Baugebietes zu errichtenden Wohnblocks ist jedoch nur eine geländerfreie Einfriedigung zulässig, ebenso für alle Gebäude entlang der Kurt-Schumacher-Straße.
10. Für die Unterbringung der Mülleimer sind, nach Maßgabe der Müllsatzung der Stadt Speyer, an geeigneter Stelle entsprechende Müllboxen vorzusehen.
11. Dachdeckungen in Wellasbestzement oder ähnlichen Baustoffen müssen farblich den vorhandenen Ziegeldächern angeglichen werden.
12. Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Anlagen zur Kleintierhaltung nicht gestattet.
13. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf den Grundstücksflächen vor den Sichtlinien dürfen keine die Sicht behindernde Bäume, Sträucher oder dergleichen, von mehr als 1,00 m über Oberkante Straße angepflanzt werden.
14. Die den nordwestlichen Raum des Wohnsiedlungsgebietes durchquerende Hochdruckgasleitung (125 NW), wurde im Bebauungsplan eingetragen und planerisch berücksichtigt.
Auf einem Schutzstreifen 4,00 m links und rechts dieser Leitung dürfen keine Gebäude errichtet, noch sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Gasleitung gefährden können.
15. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Westliches Erlichgebiet“ gemäß § 12 BBG, wird dieser Bebauungsplan nebst textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.