



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 016
„Östliches Erlichgebiet – Neufassung und
Erweiterung“ III. Änderung
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

1. Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 (BauNVO) festgesetzt. Eine Ausnahme bildet die vorhandene Bebauung im Südteil des Gebietes zwischen Christian-Dathan- und Friedrich-Ebert-Str. sowie einige Häusergruppen an der Kurt-Schumacher-Straße und der Straße „Im Erlich“. Diese Häusergruppen mit Längen über 50 m sind im Plan mit den jeweiligen Längenmassen versehen.
2. Alle Baugrundstücke des gesamten Baugebietes dürfen eine Mindestgröße von 300 m² nicht unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG).
3. Von einer Bebauung freizuhalten sind sämtliche Grundstücke im Woogbachtal und im Grünband zwischen Bahnlinie und Iggelheimer Str. Sie dienen ausschließlich der im Plan gekennzeichneten Nutzung als Sport- und Spielplätze sowie Grünanlagen.
4. Von den Baugrundstücken entlang der Iggelheimer Str. (L 528) dürfen bis zur Abwidmung derselben keinerlei Zufahrten oder Zugänge zur klassifizierten Straße geschaffen werden.
5. Alle Nebenanlagen, ausgenommen Garagen, sind innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
6. Übergrünte Garagenflächen werden auf die zulässige Geschossfläche nicht angerechnet (§ 21 a Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BauNVO).
7. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung freizuhalten. Innerhalb dieser Sichtdreiecke darf die Bepflanzung die Höhe von 1,00 m, gemessen von Straßenkrone nicht überschreiten.
8. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der überbaubaren Flächen dem Maß der baulichen Nutzung können in besonderen begründeten Fällen Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen werden.
9. Mit Rücksicht auf die wünschenswerte Eingrünung des Baugebietes werden neben der geplanten öffentlichen Grünanlage auch auf den privaten Grundstücken Begrünungen gefordert (§ 17 LPfIG, § 9 Abs. 1 Ziffer 25 und Abs. 6 BBauG).

Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (gemäß § 9 Abs. 4

BBauG sowie 97 a – Alt i.V.m. § 129 (4) LBauO – Neu bzw. §§ 123, 124 (1) LBauO - Neu)

1. Mit Ausnahme der im bestehenden Teil der Bebauung vorhandenen Walm- bzw. Mansarddächern sind im gesamten Baugebiet nur Satteldächer zugelassen.

2. Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Geschossen ist eine Flachdachausbildung zulässig.
3. Die Dachneigung muss im gesamten Baugebiet, ausgenommen Mehrfamilienhäuser mit mehr als 4 Geschossen und bereits vorhandene Gebäude, 30° betragen. Abweichungen von 5° nach oben wie nach unten sind zulässig.
4. Werden Garagen im Keller angeordnet, so muss zwischen der Straßenflucht und der Stelle an der die Ausfahrt der Kellergarage das Straßenniveau erreicht noch eine waagrechte Standfläche von mindestens 5.0 m Länge liegen.
5. Dachaufbauten sind nur bei den bestehenden Gebäuden des Baugebietes mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden.
6. Zementgebundene Eindeckungen müssen farblich den Dächern benachbarter Häuser angeglichen werden. Vordächer sind in Form und Farbe den Dächern der Hautgebäude anzupassen.
7. Kniestöcke werden bei den 1- und 2geschossigen Häusern bis max. 0,50 m zugelassen.
8. Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen in glasiertem Material und auffallendem Putzmuster sind untersagt.
9. Außer den Grundstücken mit Mehrgeschossigen Gebäuden und außer den Grundstücken entlang der Kurt-Schumacher-Straße sind alle Baugrundstücke straßenseitig einzufrieden. Diese Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m, innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke nicht höher als 1,00 m sein. Die Sockelhöhe darf 0,40 m gemessen ab Gehsteighinterkante nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material ist untersagt. die Einfriedungen sind in Putz und Farbe auf die Wohnhäuser abzustimmen.