

Internetfassung

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
 - GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - FIRSTRICHTUNG
 - GEPLANTE GARAGEN
 - VORHANDENE STELLPLATZE
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - GLEISANLAGEN DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN (VOM VERFAHREN AUSGENOMMEN)
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
 - BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
 - ABZUREISSENDE GEBÄUDE
 - GEPLANTE BÄUME UND STRÄUCHER
 - ARKADE

- A BEGRENZUNG:**
- IM NORDEN: DURCH DIE IGGELHEIMER STR. PL. NR. 2095/12, 2095/17, 2095/13 UND DIE GRUNDSTÜCKE PL. NR. 1924/52 UND 2045/6 (BAHNGELANDE), SOWIE DIE GRUNDSTÜCKE PL. NR. 2095/6 UND 2038/42 JEWEIFS EINSCHLIESSLICH.
 - IM OSTEN: DURCH TEILFLÄCHEN DER WORMSER LANDSTR. PL. NR. 5610/12 UND 5610/13 EINSCHLIESSLICH.
 - IM SÜDEN: DURCH DIE GRUNDSTÜCKE PL. NR. 1906/2 UND 1918/1, DURCH TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE PL. NR. 1924/53 (BAHNGELANDE), PL. NR. 1916 (STR. AM WOODBACH) PL. NR. 1940, 1915 UND 2436 (WOODBACH) JEWEIFS EINSCHLIESSLICH.
 - IM WESTEN: DURCH EINE TEILFLÄCHE DER THEODOR-HEUSS-STR. PL. NR. 2653 SOWIE DIE KURT-SCHUMACHER-STR. PL. NR. 6026 EINSCHLIESSLICH.

- B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBOdG):**
- 1) FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 24 ABS. 1 BBOdG FESTSETZT. DIE AUSNAHME BILDET DIE VERHÄNGTE BEBAUUNG IM SÜD-ÖSTLICHEN GEBIET ZWISCHEN CHODAN-LAHAN-UND FRIEDRICH-EBERT-STR. SOWIE ERNIE-HAUSERGRUPPEN AN DER KURT-SCHUMACHER-STR. UND DER STR. IM ERLICH. DIESE HAUSERGRUPPEN MIT LÄNGEN ÜBER 50m SIND IM PLAN MIT DEN JEWEILIGEN LÄNGENMASSEN VERSEHEN.
 - 2) ALLE BAUGRUNDSTÜCKE DES GESAMTEN PLANGEBIETES DÜRFEN EINE MINDESTGRÖSSE VON 100m² NICHT UNTERSCHREITEN (§ 9 ABS. 1 ZIFFER 3 BBOdG).
 - 3) VON EINER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND SÄMTLICHE GRUNDSTÜCKE IM WOODBACH UND IM GRUNDRISS ZWISCHEN BAHNLINE UND IGGELHEIMER STR. DIE DIENEN AUSSCHLIESSLICH DER IM PLAN GEFÄHRTEN NUTZUNG ALS SPORT- UND SPIELPLATZE SOWIE GRÜNLAGEN.
 - 4) VON DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ENTLANG DER IGGELHEIMER STR. (L 528) DÜRFEN BIS ZUR ABWIMDUNG DERSELBEN KEINERLEI ZUFahrTEN ODER ZUGANGE ZUR KLASSIFIZIERTEN STRASSE GESCHAFFEN WERDEN.
 - 5) ALLE NEBENANLAGEN, AUSGENOMMEN GARAGEN, SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZU ERRICHTEN (§ 14 ABS. 1 SATZ 3 BBOdG).
 - 6) ÜBERGRÜNTE GARAGENFLÄCHEN WERDEN AUF DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSEFLÄCHE NICHT ANGERECHNET (§ 21 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 BBOdG).
 - 7) DIE IM BEBAUUNGSPLAN ENGSTRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON JEDEM BEBAUUNG FREIHALTEN INNERHALB DIESER SICHTDREIECKE DARF DIE BEPFLANZUNG DIE HOHE VON 100m GEMESSEN VON SICHTSPITZEN NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - 8) VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BEZÜGLICH DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DEM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG KÖNNEN IN BESONDEREN UMSTÄNDEN AUSNAHMEN GEMÄSS § 9 (1) BBOdG ZUGELASSEN WERDEN.
 - 9) MIT RÜCKSICHT AUF DIE WÜNSCHENSWERTE EINGRÜNDUNG DES GEBIETES WERDEN NEBEN DER GEPLANTEN ÖFFENTLICHEN GRÜNLAGE AUCH AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN BEGRÜNDUNGEN GEFORDERT (§ 17 LPFG, § 9 ABS. 1 ZIFFER 25 UND ABS. 6 BBOdG).
 - 10) FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN (GEMÄSS § 9 ABS. 4 BBOdG SOWIE § 7a - ALT i.V.M. § 12 (4) BBOdG - NEU BZW. § 9 123, 124 (1) BBOdG - NEU)
 - 11) MIT AUSNAHME DER IM BESTEHENDEN TEIL DER BEBAUUNG VORHANDENEN WALM- BZW. MANSARDDACHERN SIND IM GESAMTEN PLANGEBIET NUR SATTEL- DACHER ZUGELASSEN.
 - 12) BEI MEFHAMILIENHÄUSERN MIT MEHR ALS 4 GESCHOSSEN IST EINE FLACHDACH- AUSBILDUNG ZULÄSSIG.
 - 13) DIE DACHNEIGUNG MUSS IM GESAMTEN PLANGEBIET AUSGENOMMEN MEHRFAMILIENHÄUSER MIT MEHR ALS 4 GESCHOSSEN UND BEREITS VORHANDENE GEBÄUDE 30° BETRAGEN ABWEICHUNGEN VON SÜD NACH OBEN WIE NACH UNTEN SIND ZULÄSSIG.
 - 14) WERDEN GARAGEN IM KELLER ANGEORDNET SO MUSS ZWISCHEN DER STRASSENFLUCHT UND DER STELLE AN DER DIE AUSFAHRT DER KELLERGARAGE DAS STRASSENNEAU ERREICHT NOCH EINE WAAGERECHE STANDFLÄCHE VON MINDESTENS 5,0m LANGE LIEGEN.
 - 15) DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI DEN BESTEHENDEN GEBÄUDEN DES PLANGEBIETES 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.

- C) BEGRÜNDUNG:**
- 1) MEHRERE ÄNDERUNGEN ZU DER URSPRÜNGLICHEN FASSUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES (ÖSTLICHES ERLICHGEBIET) NEUPASSUNG UND ERWEITERUNG DER BEBAUUNGSFLÄCHEN, BESONDERE DIE EINPLANUNG VON BESEITENEN RAUMWEISEN, ERWEITERUNG DER K-SCHUMACHER-STR. UND EINER VORBEHALTFREIEN BEBAUUNGSFLÄCHE IM BEREICH DER IGGELHEIMER STR. MACHEN DIE ÜBERBEBAUUNG DES AM 27.10.1976 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES NOTWENDIG.
 - 2) DIE ÜBERSICHTLICH ERMITTELTEN KOSTEN DIE DER STADT SPEYER DURCH DIE VERKEHRSBEDINGTEN MASSNAHMEN ENTSTEHEN BELAUFEN SICH VOR SICHTLICH AUF 80.000,- DM.

- D) GENEHMIGUNGSVERFAHREN:**
- 1) DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBOdG BEI DER STADTVERWALTUNG SPEYER - STADTBÄUAMT - AUF DIE DAUER EINS MONATS UND ZWAR VOM 8. BIS 10.11.80 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIESER DAUER DER AUSLEGUNG AM 27.9.80 ÖRTSBLICH BEKANNTMACHT WERDEN.
 - 2) DER BEBAUUNGSPLAN NEBST TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WURDE VOM STADTRAT GEMÄSS § 10 BBOdG AM 4.5.81 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. SPEYER DEN 25. 81 STADTVERWALTUNG SPEYER

- E) HINWEISE:**
- 1) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT GEMÄSS § 12 BBOdG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE DER ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 12.12.81 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WERDEN.
 - 2) DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 12.12.81 GEMÄSS § 12 BBOdG RECHTLICH BEWIRKT.

FÜR GENEHMIGUNGSVERMERK DER BEZIRKSVERWALTUNG

GENEHMIGT

GEMÄSS § 8 - 12 BBOdG I.V.M. § 24 GEM. O. UND § 2 DER HAUPTSATZUNG VOM 3.9.1979 SOWIE § 97 a - ALT I.V.M. § 129 (4) BBOdG - NEU BZW. §§ 123, 124 (1) BBOdG - NEU

MIT VERFÜGUNG VOM 19.01.81 AZ 35/405-03-SP-0/40 (3.4) NEUSTADT/WEINSTR. DEN 19.01.81 BEZIRKSREGIERUNG RHEINLAND-PFALZ I.A. CANDIUS

BEBAUUNGSPLAN ÖSTLICHES ERLICHGEBIET NEUFASSUNG + ERWEITERUNG III. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:1000

AUFGESTELLT OKT 1977
GEZEICHNET OKT 1977
REDAKTOR OKT 1977
GEPRÜFT OKT 1977
GEÄNDERT JULI 1980

STADTBÄUAMT SPEYER
AMTSLIEUTENANT

