



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 019
„Im Sterngarten“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

1. Für das im Südwesten des Plangebietes ausgewiesene Mischgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Eine Ausnahme bildet die vorhandene Bebauung in geschlossener Bauweise entlang der Straße „Am Eselsdamm“ der „Nonnenbach- und Hafestraße“.
2. Die Baugrundstücke der freistehenden Einzelhäuser, der Einfamilien-Reihen- und Doppelhäuser dürfen eine Mindestgröße von 250 m², die der übrigen Reihenhäuser eine solche von 200 m² nicht unterschreiten.
3. Im Misch- und Gewerbegebiet beträgt die Tiefe der überbaubaren Fläche für Wohn- und Bürogebäude ab straßenseitiger Baulinie bzw. Baugrenze 12.0 m soweit sie im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist.
Nebengebäude mit Ausnahme von Garagen sowie gewerbliche Anlagen sind im rückwärtig gelegenen Grundstücksteil anzuordnen.
4. Die Höhe der Bebauung wird für das gesamte Baugebiet auf maximal 12.0 m festgesetzt.
5. Für das Gewerbegebiet am Staatshafen werden mit Rücksicht auf die vorhandene Wohnbebauung im anschließenden Mischgebiet gemäß § 8 (4) BauNV Produktionsbetriebe nicht zugelassen.
6. Das im Norden anschließende Industriegebiet deckt sich mit dem Betriebsgelände der Vereinigten Speyerer Ziegelwerke AG. Eine Ausnahme bilden die beiden Privatgrundstücke, die von jeher zu Wohnzwecken genutzt wurden.
7. Zur Sicherstellung der Eingrünung des Baugebietes sind auf den Baugrundstücken Bäume und Sträucher anzupflanzen.