

# Internetfassung



## ZEICHENERKLÄRUNG

- gem. Parzelleneinrichtung
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - M Mischgebiet § 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 16 BauGB
- GR2 Grundflächenzahl
  - GR maximal zulässige Grundfläche
  - III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - TH Traufhöhe
  - AH Artikulation
  - OK Atika Oberste Ausweisungsbegrenzung
- Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB
- offene Bauweise
  - offene Bauweise, nur Einzeleinheiten zulässig
  - abweichende Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB
- Baulinie
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzung
  - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Fußgängerbereich
  - öffentliche Parkplätze
  - Einfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfertigung** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserfassungen** § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Leitungen unterschiedlich
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
  - Spielfeld
  - Öffentliche Grünfläche: Straßenbegrünung
  - Private Grünfläche: zugrundeliegende Grundstücke
  - Umgestaltung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe spezielle Festsetzungen Teil A, Punkt 13.2)
  - Umgestaltung von privaten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe spezielle Festsetzungen Teil A, Punkt 13.2)
  - zur erhaltende Bäume
  - Pflanzgebiet für Bäume
- Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses** § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserscheide
  - Tasche Hochwasserschutzanlage (HWS)
- Sonstige Pflanzzeichen**
- Umgestaltung von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
  - Spl private Stellplätze
  - Garage, Tiefgarage, Carport
  - Nebenanlagen
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsnetzen belastete Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
  - Umgestaltung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB
  - Vorkommung zum Schutz gegen schädliche Einwirkungen passiver Lärmschutzmaßnahmen (Schallschuttmäße) oberhalb nach außen abstrahlender Bauteile von schutzbedürftigen Räumen - siehe spezielle Festsetzungen Teil A, Punkt 12
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlicher Festsetzungen
  - geplante Grundstücksabteiler
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Gebäude mit Bestandchutz
  - Einzelanlagen (überwiegend Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Erdschloß, Obergeschoss, Dachgeschoss
- Zeichenerklärung** gem. Baubearbeitung
- FD Flachdach
  - SD Satteldach
  - ZD Zeltdach
  - WD Warmdach
  - DK 40°/50° Dachneigung
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- An der hoch überbauten oberirdischen Anlage
  - GR: GR
  - Bauweise: Dachneigung

## NUTZUNGSSCHABLONE:

|                           |  |                            |  |
|---------------------------|--|----------------------------|--|
| <b>WA 1</b>               | max. OK Atika<br>IV+D 114,2 m U.N.N.<br>IV 111,70 m U.N.N. | <b>WA 2</b>                | max. OK Atika<br>IV+D 114,2 m U.N.N.<br>IV 111,70 m U.N.N. |
| 0,45                      | ---  | 0,45                       | ---  |
| a1                        | FD   | a2                         | FD   |
| <b>WA 3</b>               | max. OK Atika<br>IV+D 114,2 m U.N.N.<br>IV 111,70 m U.N.N. | <b>WA 4</b>                | max. OK Atika<br>IV+D 114,2 m U.N.N.<br>IV 111,70 m U.N.N. |
| 0,45                      | ---  | 0,52                       | ---  |
| a3                        | FD   | a4                         | FD   |
| <b>WA 5</b>               | max. OK Atika<br>IV+D 114,2 m U.N.N.<br>IV 111,70 m U.N.N. | <b>WA 6</b>                | max. TH  |
| 0,45                      | ---  | 0,40                       | ---  |
| a5                        | FD   | a                          | SD/WD, FD<br>DN 30° - 45°                                  |
| <b>WA 7</b>               | max. TH 104,20 mNN<br>max. AH 104,20 mNN                   | <b>WA 8</b>                | I max. AH 4,7m   |
| max. GR 200m <sup>2</sup> | ---  | max. GR 200 m <sup>2</sup> | ---  |
| SD/FD<br>DN 40° - 50°     |  | SD/FD<br>DN 40° - 50°      |  |
| <b>MI 1</b>               | max. TH 1 - 8,50 mNN                                       |                            |  |
| 0,6                       | ---  |                            |  |
| O                         | ZD, WD, SD<br>DN 40° - 50°                                 |                            |  |

**1. PLANRECHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Das Plangebiet ist gemäß Planungszweck als Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauGB und als Mischgebiet im Sinne von § 6 BauGB festgesetzt.

In dem Teilgebiet WA 1 bis WA 5 sind im Wesentlichen die Festsetzungen der §§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 6 BauGB zu beachten.

In dem Teilgebiet WA 6 bis WA 8 sind im Wesentlichen die Festsetzungen der §§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 6 BauGB zu beachten.

In dem Teilgebiet WA 1 bis WA 5 sind im Wesentlichen die Festsetzungen der §§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 6 BauGB zu beachten.

In dem Teilgebiet WA 6 bis WA 8 sind im Wesentlichen die Festsetzungen der §§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 6 BauGB zu beachten.

1.2 **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Grundfläche (GR), die Zahl der Vollgeschosse, die Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, die Traufhöhe (TH) und die Artikulation (AH) festzusetzen. Sie sind dem Eintrag im entsprechenden Teil A zu entnehmen.

1.3 **BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB)**

Die Bauweise ist im Wesentlichen durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauGB zu bestimmen.

1.4 **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauGB zu bestimmen.

1.5 **VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)**

Die Verkehrsflächen sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

1.6 **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABFERTIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

Die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfertigung sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

1.7 **GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Die Grünflächen sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

1.8 **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Die Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

1.9 **SONSTIGE PFLANZZEICHEN**

Die sonstigen Pflanzzeichen sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

1.10 **ZEICHENERKLÄRUNG**

Die Zeichenerklärung ist durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

1.11 **FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Das Füllschema der Nutzungsschablone ist durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

**2. VERFAHRENSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

2.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Art der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu bestimmen.

2.2 **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB zu bestimmen.

2.3 **BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB)**

Die Bauweise ist durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB zu bestimmen.

2.4 **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauGB zu bestimmen.

2.5 **VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)**

Die Verkehrsflächen sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

2.6 **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABFERTIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

Die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfertigung sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

2.7 **GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

Die Grünflächen sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

2.8 **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

Die Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

2.9 **SONSTIGE PFLANZZEICHEN**

Die sonstigen Pflanzzeichen sind durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

2.10 **ZEICHENERKLÄRUNG**

Die Zeichenerklärung ist durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

2.11 **FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Das Füllschema der Nutzungsschablone ist durch die Festsetzungen der §§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB zu bestimmen.

**Bebauungsplan Nr. 019 D "Alte Ziegelei Erlus"**

1. Die Auftritte des Bebauungsplans sind vom Stadtrat am 18.12.2011 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

2. Dieser Beschluss wurde gemäß § 1 (1) BauGB am 15.02.2012 öffentlich bekanntgegeben.

3. Die Begründung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 18.02.2012 13:07:12 Uhr erstellt.

4. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 18.12.2011 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen und die öffentliche Bekanntmachung am 15.02.2012 veröffentlicht.

5. Der Bebauungsplan Nr. 019 D wurde am 15.02.2012 beschlossen.

6. Dieser Beschluss wurde am 15.02.2012 öffentlich bekanntgegeben.

7. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 18.12.2011 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen und die öffentliche Bekanntmachung am 15.02.2012 veröffentlicht.

8. Dieser Beschluss wurde am 15.02.2012 öffentlich bekanntgegeben.

9. Der Bebauungsplan Nr. 019 D wurde am 15.02.2012 beschlossen.

10. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 18.12.2011 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen und die öffentliche Bekanntmachung am 15.02.2012 veröffentlicht.

11. Der Bebauungsplan Nr. 019 D wurde am 15.02.2012 beschlossen.

12. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 18.12.2011 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen und die öffentliche Bekanntmachung am 15.02.2012 veröffentlicht.

13. Der Bebauungsplan Nr. 019 D wurde am 15.02.2012 beschlossen.

Abstufung: Tragen, Moos, 1500  
Gezeichnet: Bayer, 2011  
Fotografiert: 14.11.2011 - Sitzung

Stadt Speyer - FB 5  
520 - Stadtplanung