



Textliche Festsetzungen zum  
**Bebauungsplan Nr. 021**  
„St.-Guido-Stifts-Platz“  
der Stadt Speyer

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

**Internetfassung**

### Nutzung

Das Gebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen.

Von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind Kleintierställe gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Planes.

### Ausnutzung

Städtebauliche Gründe rechtfertigen die Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Geschossflächenzahlen. Als Ausgleich für die Überschreitung der GFZ-Zahlen können zur täglichen Erholung der Bürger die Freiräume des nahe gelegenen Adenauer-parks und des Nonnenbachgeländes gewertet werden.

### Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet. Die zulässigen baulichen Anlagen können nur innerhalb dieser Grenzen errichtet werden. Garagen und Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen erstellt werden. Die Errichtung von sonstigen Nebengebäuden ist unzulässig.

### Bepflanzung

Im Zuge der Baumaßnahmen sind die im Plan vorgesehenen Alleebäume wie Kastanien, Linden anzupflanzen. Weitere Bepflanzung zur Eingrünung des Baugebietes ist nicht dargestellt, aber gefordert.

### Kellergaragen

Dachflächen der Kellergaragen sind so auszubilden, dass darauf die notwendigen Kinderspielplätze sowie Bepflanzungen mit Gras, Sträuchern und kleineren Bäumen möglich ist.

### Ausfahrten

Die Grundstücke südlich der Petschengasse dürfen zu dieser Straße keine Ein- und Ausfahrten erhalten.

## **Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**

### Außenwandgestaltung

Das Verkleiden der Außenfront mit Metallplatten, Marmorplatten, glasierten Keramikplatten, Kunstschiefer, Eternitschindeln, Mosaik (Kleinmosaik), Glas oder Kunststoffen aller Art oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist unzulässig.



### Außenputz und Anstrich

Soweit es sich nicht um ein hochwertiges Sichtmauerwerk handelt, sind die Ansichtsflächen der Gebäude sofort, spätestens 1 Jahr nach der Gebrauchsabnahme zu verputzen und mit einem Anstrich zu versehen. Glänzende Anstriche sind untersagt.

### Dächer

Alle Dachflächen die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, müssen eine Neigung von mind. 45° haben. Gegen den Innenhof zu darf das Dachgeschoss in voller Höhe ausgebaut werden.

Liegende Dachfenster und Dacheinschnitte sind zulässig.

### Einfriedungen

Alle Blockbaugrundstücke dürfen weder straßenseitig noch an den seitlichen Grundstücksgrenzen eine Einfriedung erhalten.

### Nachrichtlich

Siehe Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des engeren Altstadtbereichs von Speyer vom 25.07.1973.

Siehe Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz des engeren Altstadtbereichs in Speyer vom 14.02.1975.