



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 022
„Bahnhofstraße“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

1. Nutzung

Um eine wünschenswerte Durchmischung der Nutzungsstruktur zu erreichen und das Angebot an innerstädtischen Wohnungen zu vergrößern, werden gemäß § 9 (3) BBauG in Verbindung mit § 1 (7) BauNVO im gesamten Plangebiet ab dem 2. Obergeschoss nur Wohnungen zugelassen.

Außer der bereits vorhandenen Tankstelle an der Bahnhofstraße sind weitere Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung gem. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zugelassen.

2. Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet. Die zulässigen Hauptgebäude können nur innerhalb dieser Grenzen errichtet werden. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur ebenerdige Nichtwohngebäude mit Flachdachausbildung zulässig.

3. Kellergaragen

Vor den Abfahrten zu den Kellergaragen sind auf den jeweiligen Baugrundstücken waagrechte Standflächen von 5, m Tiefe anzuordnen.

4. Bepflanzung

Im Zuge der Baumaßnahmen sind die im Plan vorgesehenen Alleebäume wie Kastanien, Linden anzupflanzen und bestehender Baumbestand zu erhalten. Weitere Bepflanzung zur Eingrünung des Baugebietes ist nicht dargestellt, aber erwünscht.

5. Sockelhöhe

Die Sockelausbildung darf eine max. Höhe von 80 cm nicht übersteigen.

6. Außenputz und Anstrich

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

7. Schaufenster

Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zugelassen. Größe und Format der Schaufenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade wie auch zur Nachbarbebauung stehen.

Erläuterungen zum Bebauungsplan

Entsprechend der überwiegend vorhandenen geschlossenen Bauweise würde eine Blockstruktur gewählt, unter Berücksichtigung der Baufluchtlinien bestehender Gebäude. Auch in Höhenentwicklung und Dachausbildung sind vor allem in der Bahnhofstraße die Baukörper den bestehenden Gebäuden anzupassen.

Bei der 2-4-geschossigen Bebauung wurde eine GFZ von 1,1 festgesetzt, die der besonderen städtebaulichen Situation gerecht wird.