



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 030
„Im Oberkämmerer“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

A. Textliche Festsetzungen:

1. Im Anschluss an die vorhandene Bebauung wird auch für die Erweiterung des Wohngebietes „Im Oberkämmerer“ die offene Bauweise festgesetzt.
2. Das Baugebiet wird in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Speyer als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.
3. Die Baugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 500 qm nicht unterschreiten. Die Mindestgröße ist auch für spätere Um- oder Teilmessungen verbindlich.
4. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen gekennzeichnet. Die zulässigen baulichen Anlagen können nur innerhalb dieser Grenzen errichtet werden. Der Um- bzw. Ausbau von Nebengebäuden zu Wohnzwecken ist unzulässig.
5. Bei verschiedenen Bauplätzen wird der Abstand der Gebäude bis zur Straßenmitte (9,00 m) unterschritten. Für diese Gebäude sind nach § 8 (2) LBO die Eintragungen im Plan verbindlich.
6. Von der Bebauung freizuhalten sind sämtliche Grundstücke zwischen projektierte Umgehungsstraße und Westrand der dort ausgewiesenen Baugrundstücke. Sie dienen ausschließlich der gärtnerischen oder ähnlichen Nutzung. Von den Grundstücken entlang der Umgehungsstraße und der Bahnlinie dürfen keinerlei Zugänge zur Straße oder dem Bahngelände angelegt werden. Sie sind gegen diese lückenlos einzufrieden.
7. Alle Garagen des Baugebietes sind so anzuordnen, dass ein Kraftfahrzeug noch vor der Garage, jeweils auf dem Baugrundstück selbst, abgestellt werden kann.
8. Als Einfriedigung sind für alle Anwesen niedrige Vorgartenmauern mit Zwischenpfeilern und gesetztem Geländer bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m vorgeschrieben.
9. Im Mittelpunkt des Wohngebietes wurde ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Die angrenzenden Anwesen dürfen keinen direkten Zugang zu diesem Platz erhalten. Sie sind gegen diesen lückenlos einzufriedigen.
10. Dachdeckungen in Wellasbestzement oder ähnlichen Baustoffen müssen farblich den vorhandenen Ziegeldächern angeglichen werden.
11. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf den Grundstücksflächen vor den Sichtlinien dürfen keine die Sicht behindernde Bäume, Sträucher oder dergleichen, von mehr als 1,00 m über Oberkante Straße angepflanzt werden.

12. Die den südwestlichen Raum des Wohnsiedlungsgebietes tangierende Gasfernleitung (NW 500) und Ölleitung (NW 400) sowie Mittelspannungsleitung (20 KV) sind im Bebauungsplan eingetragen und planerisch berücksichtigt. Auf einem Schutzstreifen beiderseits dieser Leitungen dürfen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitungen gefährden können. Die Breite des Schutzstreifens links und rechts der Leitungen beträgt:

Bei der Mittelspannungsleitung	(20 KV)	je 10,00 m
bei der Gasfernleitung	(NW 500)	je 4,00 m
bei der Ölleitung	(NW 400)	je 3,00 m.

13. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Im Oberkämmerer – Erweiterung“ gemäß § 12 BBauG wird dieser Bebauungsplan nebst textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.