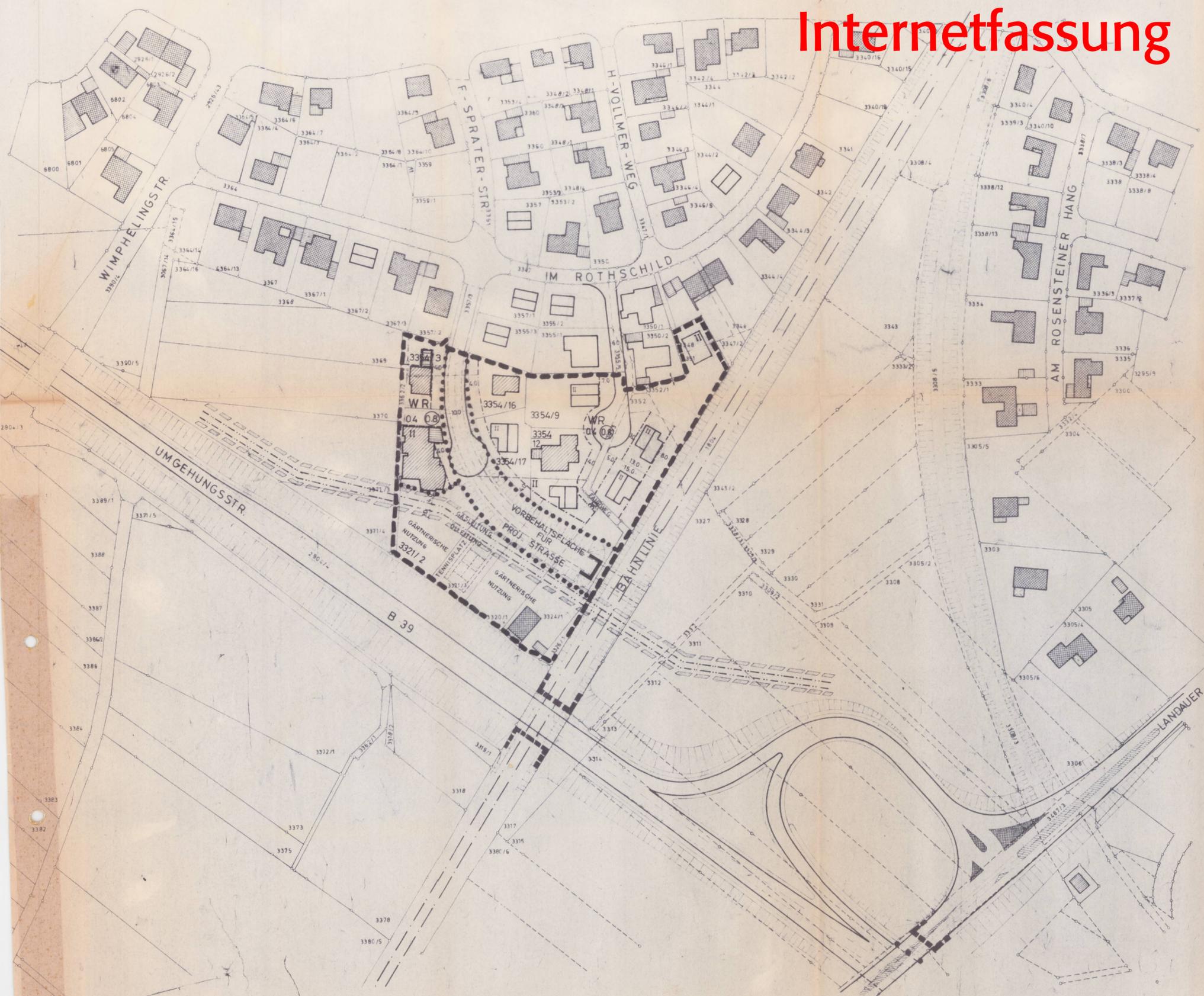


Internetfassung



A) BEGRENZUNG:

IM NÖRDEN: DURCH DIE GRUNDSTÜCKE PL.NR. 3355/4, 3355/5, 3354/1, 3352/1 UND 3351 JEWELNS EINSCHLIESSLICH.

IM OSTEN: DURCH DIE BAHNLINIE SPEYER - GERMERSHEIM PL.NR. 1804 AUSSCHLIESSLICH.

IM SÜDEN: DURCH DIE UMGEHUNGSSTRASSE (B 39) PL.NR. 290/4 AUSSCHL.

IM WESTEN: DURCH DAS GRUNDSTÜCK PL.NR. 3352/2 (FELDWEG) EINSCHL.

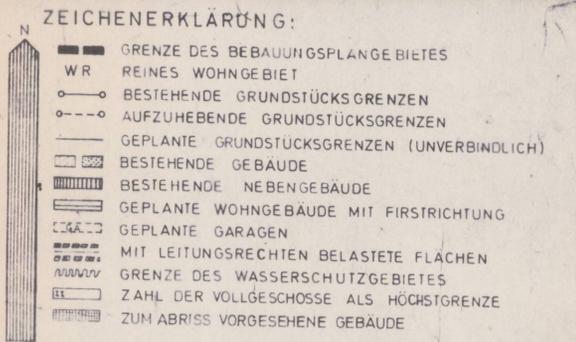
GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 1,4 ha
ANZAHL DER WOHNGEBÄUDE: 11

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1 FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- 2 INNERHALB DES REINEN WOHNGEBIETES SIND VON DEN NACH § 3 ABS. 3 BAUNV ZULASSIGEN AUSNAHMEN, NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWÖHNER DES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINE BEBERGUNGSGEWERBES GEMÄSS § 1 ABS. 4 BAUNV NICHT BESTANDTEIL DIESER PLANES.
- 3 IN DEM REINEN WOHNGEBIET SIND GEMÄSS § 3 ABS. 4 BAUNV BEI ALLEN HAUSERN NUR 2WOHNUNGEN ZULASSIG.
- 4 ALLE BAUGRUNDSTÜCKE DÜRFEN EINE MINDESTGRÖSSE VON 300m² NICHT UNTERSCHREITEN.
- 5 ALLE GARAGEN DES BAUGEBIETES SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZU ERRICHTEN.
- 6 SOWEIT GARGEN IN DER NAHE DER STRASSE ERRICHTET WERDEN, IST EIN 5,0M TIEFER ABSTELLPLATZ ANZUORDNEN.
- 7 ZUR SICHERSTELLUNG DER EINGRUNUNG DES BAUGEBIETES SIND AUF ALLEN BAUGRUNDSTÜCKEN BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN.

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN.

- 1 KELLERGARAGEN WERDEN GARAGEN IM KELLER ANGEORNET, SO MUSS ZWISCHEN DER STRASSENFLUCHT UND DER STELLE AN DER DIE AUSFAHRT DER KELLERGARAGE DAS STRASSENNEAU ERREICHT, NOCH EINE WAAGRECHTE STÄNDFLÄCHE VON MINDESTENS 5,0M LIEGEN.
- 2 SOCKELHÖHE: DIE SOCKELAUSBILDUNG DARF EINE MAXIMALE HÖHE VON 80CM GEMESSEN VON GEHSTEGHINTERKANTE NICHT ÜBERSTEIGEN.
- 3 DACHFORM: ES SIND IM GESAMTEN BAUGEBIET NUR SATTELDACHER OHNE WALMAUSBILDUNG ZUGELASSEN.
- 4 DACHNEIGUNG: DIE DACHNEIGUNG MUSS CA. 30° BETRAGEN, ABWEICHUNGEN VON 5° NACH OBEN WIE NACH UNTEN SIND ZUGELASSEN.
- 5 DACHAUFBAUTEN: DACHAUFBAUTEN SIND IM GESAMTEN BAUGEBIET NICHT ZUGELASSEN.
- 6 DACHEINDECKUNG: ALLE GRUNDSTÜCKE MIT EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG SIND STRASSENSEITIG EINZUFRIEDEN. DIESE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,20M, INNERHALB AUSGEWIESENER SICHDREIECKE NICHT HÖHER ALS 1,00M SEIN. DIE SOCKELHÖHE DARF 40CM GEMESSEN AB GEHSTEGHINTERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE VERWENDUNG VON MASCHENDRAHT UND ÄHNLICH STÖRENDEM MATERIAL IST UNTERSAGT. DIE EINFRIEDUNGEN SIND IN PUTZ UND FARBE AUF DIE WOHNHÄUSER ABZUSTIMMEN. ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER GLEISANLAGE UND DER GEPLANTEN STADTEILUMGEHUNGSSTRASSE SIND ALS LEBENDE HECKE AUSZUBILDEN.
- 7 KNIESTÖCKE: KNIESTÖCKE WERDEN NUR BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN BIS ZU EINER HÖHE VON 50CM ZUGELASSEN.
- 8 AUSSENANSTRICHE ETC.: DIE BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NICHT IN GRELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN. VERBLENDEUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL UND AUFFALLENDEM PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT.
- 9 EINFRIEDUNGEN: ALLE GRUNDSTÜCKE MIT EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGER BEBAUUNG SIND STRASSENSEITIG EINZUFRIEDEN. DIESE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1,20M, INNERHALB AUSGEWIESENER SICHDREIECKE NICHT HÖHER ALS 1,00M SEIN. DIE SOCKELHÖHE DARF 40CM GEMESSEN AB GEHSTEGHINTERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE VERWENDUNG VON MASCHENDRAHT UND ÄHNLICH STÖRENDEM MATERIAL IST UNTERSAGT. DIE EINFRIEDUNGEN SIND IN PUTZ UND FARBE AUF DIE WOHNHÄUSER ABZUSTIMMEN. ALLE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER GLEISANLAGE UND DER GEPLANTEN STADTEILUMGEHUNGSSTRASSE SIND ALS LEBENDE HECKE AUSZUBILDEN.
- 10 AUSNAHMEN: VON DEN VORSCHRIFTEN DIESER VERORDNUNG KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE AUSNAHMEN ZULASSEN, SOWEIT DAS BAUVORHABEN IM EINZELFALL WEDER IN SICH SELBST VERUNSTALTEND WIRKT, NOCH BENACHBART BAULICHE ANLAGEN, ODER DAS STRASSEN- UND LANDSCHAFTSBILD STÖRT UND SOWEIT ES MIT ANDEREN ÖFFENTLICHEN BELANGEN VEREINBAR IST.



C) BEGRÜNDUNG:

- 1 DIE STETE NACHFRAGE NACH BAUGRUNDSTÜCKEN IN DIESEM GEBIET RECHTFERTIGT DIE GEPLANTEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN.
- 2 DIE GRUNDSTÜCKE DIESER PLANGEBIETES BEFINDEN SICH ZUM ÜBERWIEGENDEN TEIL IM PRIVATBESITZ. LAGE UND UMFANG DERSELBEN BEDINGEN DIE NEUORDNUNG DES GRUND UND BODENS, WOBEI DIE VERFAHRENSARTEN DES VIERTEN UND FÜNFTEN TEILES DES BBauG ZUR ANWENDUNG KOMMEN.
- 3 DIE ÜBERSCHLÄGLICH ERMITTELTEN KOSTEN, DIE DER STADT SPEYER DURCH DIE VORGESEHENE STÄDTEBAULICHEN MASSNAHMEN ENTSTEHEN, BELAUFEN SICH AUF VORAUSSICHTLICH AUF 300 000,- DM.
- 4 MIT DER VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOLL SOFORT NACH DESSEN GENEHMIGUNG BEGONNEN WERDEN.

D) GENEHMIGUNGSVERFAHREN:

- 1 DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBauG BEI DER STADTVERWALTUNG SPEYER-STADTBAUAMT AUF DIE DAUER EINES MONATS UND ZWAR VOM 10.5.1973 BIS 12.6.1973 ÖFFENTLICH AUSLEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG SIND AM 18.4.1973 ÖRISÜBLICH BEKANTGEMACHT WORDEN.
 - 2 DER BEBAUUNGSPLAN NEBST TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN WURDE VOM STADTRAT GEMÄSS § 10 BBauG AM 18.10.1973 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- SPEYER DEN 2. NOV. 1973
STADTVERWALTUNG SPEYER

E) HINWEISE:

- 1 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN NEBST TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT GEMÄSS § 12 BBauG ÖFFENTLICH AUSLEGEN. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 4.2.1974 ÖRISÜBLICH BEKANTGEMACHT WORDEN.
- 2 DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 20.4.1974 GEMÄSS § 12 BBauG RECHTSKRAFTIG GEWORDEN.

FÜR GENEHMIGUNGSVERMERK DER BEZIRKSREGIERUNG

GENEHMIGT

mit RE vom 21. Dez. 1973 AZ. 405-03-S-0/28

Bezirksregierung Rheinhesen Pfalz

Neustadt an der Weinstrasse.

i.A.

Candidus

BEBAUUNGSPLAN IM ROTHSCHILD

ÄNDERUNGSPLAN I

MASSTAB 1:1000

STADTBAUAMT SPEYER

AUGGESTELLT: SEP. 1972
GEZEICHNET: *[Signature]*
BEARBEITET: *[Signature]*
GEPRÜFT: *[Signature]*
GEÄNDERT: 15.12.77