



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 031
„Im Rothschild Änderungsplan I“
der Stadt Speyer

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

Internetfassung

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 zulässigen Ausnahmen, nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Beherbergungsgewerbe gemäß § 1 Abs. 4 BauNV nicht Bestandteil dieses Planes.
3. In dem reinen Wohngebiet sind gemäß § 3 Abs. 4 BauNV bei allen Häusern nur 2 Wohnungen zulässig.
4. Alle Baugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 300 m² nicht unterschreiten.
5. Alle Garagen des Baugebietes sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.
6. Soweit Garagen in der Nähe der Straße errichtet werden, ist ein 5,0 m tiefer Abstellplatz anzuordnen.
7. Zur Sicherstellung der Eingrünung des Baugebietes sind auf allen Baugrundstücken Bäume und Sträucher anzupflanzen.

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

1. Kellergaragen

Werden Garagen im Keller angeordnet, so muss zwischen der Straßenflucht und der Stelle, an der die Ausfahrt der Kellergarage das Straßenniveau erreicht, noch eine waagrechte Standfläche von mindestens 5,0 m liegen.

2. Sockelhöhe

Die Sockelausbildung darf eine maximale Höhe von 80 cm gemessen von Gehsteighinterkante nicht übersteigen.

3. Dachform

Es sind im gesamten Baugebiet nur Satteldächer 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

Zementgebundene Eindeckungen müssen farblich den Dächern benachbarter Häuser angeglichen werden. Vordächer und Dächer von Nebengebäuden sind in Form und Farbe den Dächern der Hauptgebäude anzupassen.

7. Kniestöcke

Kniestöcke werden nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen.

8. Außenanstriche etc.

Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material und auffallendem Putzmuster sind untersagt.

9. Einfriedungen

Alle Grundstücke mit ein- und zweigeschossiger Bebauung sind straßenseitig einzufrieden. Diese Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m, innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke nicht höher als 1,00 m sein. Die Sockelhöhe darf 40 cm, gemessen ab Gehsteighinterkante, 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 Stadtteilumgehungsstraße 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 verunstaltet wirkt, noch benachbarte bauliche Anlagen oder das Straßen- und Landschaftsbild stört und soweit es mit anderen öffentlichen Belangen vereinbar ist.