



Textliche Festsetzungen zum  
**Bebauungsplan Nr. 034**  
„Am Closweg 1. Änderung“  
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 Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind von den nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil dieses Planes.
3. Die Baugrundstücke dürfen gegen die Umgehungsstraße keine Zufahrten oder Zugänge erhalten und sind gegen diese lückenlos einzufrieden und abzapflanzen.
4. Alle Garagen des Baugebietes sind innerhalb der hierfür im Plan ausgewiesenen Flächen zu errichten.
5. Soweit Garagen in der Nähe der Straße errichtet werden, ist ein 5,0 m tiefer Abstellplatz anzuordnen.
6. Die im Plan eingetragenen Sichtwinkel sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Bepflanzung die Höhe von 1,0 m, gemessen von der Straßenkrone, nicht übersteigen.
7. Zur Sicherstellung der Eingrünung des Baugebietes sind auf allen Baugrundstücken Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Durchführung der Festsetzungen im Einzelfall zu einer nicht Härte führen würde und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

### Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Anordnung von Kinderspielplätzen

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 mind. 5,0 m Länge liegen.
2. Dachneigung  
Die Dachneigung beträgt ca. 30°. Abweichungen von 5° nach oben wie nach unten sind zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig. Bei Wohnblocks mit mehr als drei Geschossen muss die Dachausbildung als Flachdach erfolgen.
3. Kniestöcke  
Kniestöcke werden nicht zugelassen.

#### 4. Sockelhöhe

Die Sockelausbildung der Wohnblocks darf eine maximale Höhe von 1,30 m, die der 1- und 2-gesch. Wohnhäuser eine solche von 0,80 m nicht überschreiten.

#### 5. Außenanstrich etc.

Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe verputzt, verblendet oder angestrichen werden.

Verblendungen mit glasiertem Material und auffallendem Putzmuster sind untersagt.

#### 6. Einfriedungen

Blockbaugrundstücke dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden. Bei allen anderen Baugrundstücken dürfen straßenseitige Einfriedungen nicht höher als 1,20 m, innerhalb ausgewiesener Sichtdreiecke nicht höher als 1,0 m, sein.