



Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 036 B
„Am Russenweiher – Änderung und
Erweiterung, 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. Eine Ausnahme bilden die Wohnblocks an der Straße „Am Germansberg“.
2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind von den nach § 4 (3) BauNV zulässigen Ausnahmen Tankstellen gemäß § 1 (4).
3. Alle Baugrundstücke dürfen eine Mindestgröße von 200 m² nicht unterschreiten.
4. Von den Baugrundstücken entlang der Umgehungsstraße (B 39) und der Auffahrt zu dieser dürfen keinerlei Zufahrten oder Zugänge zur klassifizierten Straße geschaffen werden. Sie sind gegen diese lückenlos einzufrieden und abzapflanzen.
5. Alle Garagen im gesamten Baugebiet sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.
6. Zur Sicherung der Eingrünung des Baugebietes sind auf den Baugrundstücken Bäume und Sträucher anzupflanzen.
7. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Bepflanzung die Höhe von 1,00 m, gemessen von der Straßenkrone, nicht übersteigen.
8. Die Tiefe der überbaubaren Fläche beträgt gemessen von straßenseitiger Baulinie bzw. Baugrenze 15,0 m soweit sie im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt ist.

Im GE-Gebiet werden hinsichtlich der Tiefe der überbaubaren Fläche keine Einschränkungen gemacht.