

### A. BEGRENZUNG (\$9, ABS 7 BBaug)

MINGROEN DURCH DIE ALTE STADTMALER PLINR, 933 UND DEM GRUNDSTICK PLINR 930/9 JEWEILD FINSCHLESSLICH DURCH DIE GRUNDSTUCKE PL NR 934/4 928/1 927/1 DOWIE Eine Teilflache des grundstucks pl nr 968/3 Jeweils ein -

IM SUDEN DURCH DEN SPEYERBACH PLINR, 968 EINSCHLESSLICH MA WESTEN - DURCH DIE WIDDERGASSE PL.NR 847/14 UND DAS GRUNDSTÜCK PL. NR 853 JEWELS EINSCHLIESSLICH

# B. PLANUNGS RECHTLICHE FESTS ET ZUNGEN (§ 9, ABS. 1 BBaug)

DAS BAUGEBIET IM ZENTRUM DER ALTSTADT, IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 Baunvo Ausgewiesen nach § 4 Abs. 3 Baunvo Ausnahmsweise zu – LASSIGE TANKSTELLEN UND STÄLLE FUR KLEINTIERHALTUNG SIND GEMÄSS § 1 Abs 6 Baunvo NICHT BESTANDIELL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

BEI VERSCHIEDENEN BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN DIE IM PLAN FESTGESETZTEN NUTZUNGSZIFFERN NACH § 17 ABS. 1 Baunvo UBERSCHRITTEN, BEI EINER NEUBEBAUUNG SIND DORT DIE IM PLAN FESTGESETZTEN GRUND – ÜND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN VERBINDLICH. DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE GEMASS § 20 BOUNVO KANN UM DIE FLACHEN DER UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLTEN GARAGEN GEMÄSS § 21A ABS.5 BauNVO ERHÖHT WERDEN

### ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN GEKENNZEICH-NET DIE ERRICHTUNG VON SONSTIGEN NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 Baunvo AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE WIRD GEMÄSS § 23 (5) Baunvo nicht zu-GELASSEN. BEREITS VORHANDENE NEBENGEBÄUDE AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN KÖNNEN BIS ZU EINER NEUBEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKS BELASSEN WERDEN

### HISTORISCHE BAUWERKE

DIE ERHALTUNG DER UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDEN . HISTORISCH UND GESCHICHT-LICH BEDEUTSAMEN STADTMAUER IST BEDINGUNG! (§ 39h BBaug) SOWEIT VER - ÄNDERUNGEN ERFORDERLICH SIND, MUSSEN DIESE MIT DER DENKMALFACHBEHÖRDE UND DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ABGESPROCHEN WERDEN

DAS PLANGEBIET IST UMRAHMT VON DEN GRÜNBEREICHEN DES ALTEN STADTMAUER-GRABENS UND DES SPEYERBACHES. DIE STÄDTEBAULICH WÜNSCHENSWERTE EIN GRÜNUNG DER INNENBEREICHE IM BAUGEBIET ERFORDERT DIE ERHALTUNG UND PFLEGE
DES VORHANDENEN BAUMBESTANDES SOWIE DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN AUF DEN
EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN, SOWEIT DIE ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN DIES ZULASSEN.
DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND AUF EIN MINIMUM ZU BESCHRANKEN.

### C. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (GEMÄSS § 9, ABS. 4 BBauG, SOWIE 97a - ALT i.V.m. § 129 (4) LBauO - NEU bzw. §§ 123, 124 (1) LBauO NEU) I. BEI NEUBAUMASSNAHMEN WIE MODERNISIERUNGSVORHABEN IST EINE RUCKSICHTNAHME AUF DEN ALTSTADTCHARAKTER IN MATERIAL, STRUKTUR UND MASSTAB BEDINGUNG

2. DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN, SOWEIT SIE INNERHALB DES GEL TUNGSBEREICHES DER NACHSTEHEND BEZEICHNETEN SATZUNG LIEGEN (BEREICH ENT-LANG DER HASENPFUHLSTRASSE UND DER ALTEN STADTMAUER )HAT NACH DEN VOR-SCHRIFTEN DER SATZUNG ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUM SCHUTZE DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHES ZU ERFOLGEN. (NÄHERES SIEHE UNTER FÜR DAS ÜBRIGE PLANGEBIET GILT FOLGENDES

3.1DIE AUSSENWANDGESTALTUNG DER HÄUSER IST IN MATERIAL STRUKTUR UND FARBGE BUNG AUF DIE UMGEBUNG ABZUSTIMMEN. DIE VERKLEIDUNG DER AUSSENFRONT MIT METALL - ODER KUNSTSTOFFPLATTEN, GLASIERTEN KERAMIKPLATTEN ODER MARMOR -PLATTEN, HELLEN ASBESTZEMENTSCHINDELN, MOSAIK, GLAS ODER VERWENDUNG ÄHN-LICHER ANSTRICHE IST UNZULASSIG HEIMISCHE NATURSTEINE DÜRFEN NUR AN DEN SOCKELN ANGEBRACHT WERDEN. DIE

HÖHE DER SOCKELAUSBILDUNG DARF O. 80 m NICHT ÜBERSCHREITEN. SOFERN ALUFENSTER BZW. - TÜREN ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN, SIND DIESE MIT DUNK -

### VORHANDENE FENSTERGEWÄNDE AUS NATURSTEIN SIND ZU ERHALTEN.

ALLE DACHFLÄCHEN, DIE DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ZUGEWANDT SIND MUSSEN EINE NEIGUNG VON MIND. 45° HABEN. DACHAUFBAUTEN SIND NUR IN FORM VON EINZELGAUBEN ZULÄSSIG. DIE DACHDECKUNG MUSS SICH DEM BESTAND ANPASSEN. ZUGELASSEN SIND BIBERSCHWANZZIEGEL, DUNKEL ENGOBIERTE TONZIEGEL SOWIE TON-ZIEGEL IM NATURTON. SCHIEFER ODER SCHIEFERÄHNLICHES MATERIAL, SONSTIGES ZEMENTGEBUNDENES DACHDECKUNGSMATERIAL, BLECH, WELLASBEST ODER KUNST-STOFFPLATTEN SIND UNZULÄSSIG.

DIE ANORDNUNG VON DACHAUSSCHNITTEN IST NUR AN DEN GEBÄUDERÜCKSEITEN ZU-

DIE FARBGESTALTUNG DER FASSADEN IST MIT DEM STADTBAUAMT ABZUSTIMMEN DIES GILT AUCH FÜR ÄNDERUNGEN DES AUSSENPUTZES UND DES AUSSENANSTRICHES.

## NACHRICHTLICH (§9 ABS.6BBaug)

SIEHE SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN ZUM SCHUTZE DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHES VON SPEYER VOM 11.11.75 SOWIE DIE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER VORGENANNTEN SATZUNG VOM 16.8.78 UND SATZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN ZUM SCHUTZ DES ENGEREN ALTSTADTBEREICHS IN SPEYER VOM 14.2.75, SOWIE DIE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER VORGENANNTEN SATZUNG VOM 16.8.78

### D. BEGRUNDUNG (\$9,ABS.8BBau6)

UNTER ZUGRUNDELEGUNG DES STADTENTWICKLUNGS - UND ERNEUERUNGSGUTACHTENS VON PROF. SPEER ERSTELLT DIE STADT SPEYER DIE BEBAUNGSPLÄNE FÜR DEN INNEN-STADTBEREICH DAZU ZÄHLT DER AN DAS SANIERUNGSGEBIET "FISCHMARKT"GREN -ZENDE BEBAUNGSPLAN ,, KLOSTER ST. MAGDALENA DIE ORDNUNG DER BEBAUUNG IN DEN RUCKWARTIGEN GRUNDSTUCKSTEILEN ERFORDERN EINE VERBINDLICHE RECHTSGRUNDLAGE DIE KOSTEN, DIE DER STADT SPEYER DURCH DIE VORGESEHENEN STÄDTEBAULICHEN MASS-

DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET "KLOSTER ST. MAGDALENA "ZÄHLT ZU DEN ALT -STADTRANDGEBIETEN HIER UND IN DEM BENACHBARTEN GEBIET "GRÜNER WINKEL" SIEDELTEN SICH NACH DEM BRAND UND DER VERTREIBUNG 1689 VIELE RÜCK-

DEMGEMÄSS IST DIE BAUSTRUKTUR BESTIMMI DURCH VERHÄLTNISMÄSSIG KLEINE GRUNDSTÜCKSPARZELLEN UND 1-2 GESCHOSS-IGE BEBAUUNG IN GESCHLOSSENER BAUWEISE ENTLANG TEILWEISE SEHR ENGEN

DIE ANWESEN, DIE ÜBERWIEGEND VON DEN EIGENTÜMERN BEWOHNT WERDEN, SIND GRÖSSTENTEILS IN GUTEM ZUSTAND. MIT RÜCKSICHT AUF DIE HISTORISCHE VER-GANGENHEIT UND DIE ALTSTADTNÄHE, SOWIE AUFGRUND DER TATSACHE, DASS SICH VIELE DER BEFRAGTEN BÜRGER GEGEN "GROSSE LÖSUNGEN", DIE EINE ZU-SAMMENLEGUNG MEHRERER PARZELLEN ZUR VORAUSSETZUNG MACHEN, AUSSPRECHEN, SIND IN DEM PLANBEREICH NUR SOLCHE VERÄNDERUNGEN VORGESEHEN, DIE SO-WOHL AUS WOHNHYGIENISCHEN, GESTALTERISCHEN UND VERKEHRSTECHNISCHEN

SOWEIT DIE GRENZ - UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE ODER DIE GRÖSSE BZW. FORM DER GRUNDSTÜCKE DIE VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERSCHWEREN ODER UNMOGLICH MACHEN, WERDEN ZUR NEUORDNUNG DES GRUND UND BODENS DIE VERFAHRENSARTEN DES VIERTEN UND FÜNFTEN TEILS DES BBaug zur an -

## F. BEGRUNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOR DER RECHTSGÜLTIGKEIT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES (GEMÄSS

UNTER ZUGRUNDELEGUNG DES STADTENTWICKLUNGS - UND ERNEUERUNGSGUTACHTENS VON PROF. SPEER WERDEN FÜR DEN STADTINNENBEREICH ZUG UM ZUG BEBAUUNGS -DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SPEYER IST IM PLAN BEREITS ERSTELLT VERSCHIEDENE ANMERKUNGEN VON TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE IM ZUGE DES

IE ORDNUNG DER BEBAUUNG IN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN ERFOR-DERT DRINGEND VERBINDLICHE RECHTSGRUNDLAGEN. DER BEBAUUNGSPLAN ENTSPRICHT DEN ZIELSETZUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN ENT-

### ZEICHENERKLARUNG

• • • • • GRENZE UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET ---- BAUGRENZE | BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN BAULINIEN UND BAUGRENZEN VERBINDLICH --- FIRSTRICHTUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GESCHLOSSENE BAUWEISE → VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDE NEBENGEBAUDE ABZUREISSENDE WOHNGEBÄUDE

ABZUREISSENDE NEBENGEBÄUDE GEPLANTE WOHNBÄUDE

• VORHANDENE BÄUME • GEPLANTE BÄUME

BÖSCHUNG

GA GARAGEN

UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDE EINZELANLAGE

**WASSERFLÄCHE** --- STADTMAUER INDUSTRIEGLEIS

ABWASSERBESEITIGUNG

FLACHE MIT ZU ERHALTENDEM BAUMBESTAND

	1. DIE AUFSTELLU <b>NG</b> DES BEBAUUNGS - PLANES WURDE VOM STADTRAT AM 11.5.76 BESCHLOSSEN	6. DER PLAN. LAG GEMÄSS § 2a (6) BBaug in DER ZEIT VOM 20. 11. BIS 22.12.80ÖFFENTLICH AUS. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN 6 BE- DENKEN UND ANREGUNGEN EIN, ÜBER DIE DER STADTRAT AM 4.5.81 BESCHLUSS GE- FASST HAT. DIE BESCHWERDEFÜHRER WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 22.6.81 ÜBER DAS ERGEB- NIS DES BESCHLUSSES IN KENNTNIS GESETZT.
-	2. DIESER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 (1) BBauG AM 12.7.76 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	
	3. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (2) BBauG WURDE AM 14.11.77DURCH- GEFÜHRT.	7. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBaug (BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH TEXTLICHER FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN STADTRAT AM 11.12.81.
	4. DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 29.5.80 ANGENOMMEN.	8 DER GENEHMIGTE PLAN WURDE AM 6.12.82 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND HAT MIT DATUM VOM 8.12.82 RECHTSKRAFT ER – LANGT
	5. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 10.11.80 ORTS – ÜBLICH BEKANNTGEMACHT.	SPEYER , DEN 15. JULI 1982  STADTVERWALTUNG SPEYER  OBERBÜRGER MEISTER

### SOWIE § 97a-ALT i.V.m. § 129 (4) AZ. 35/405-03-SP. 0/36 LBau0-NEU BZW. §§ 123,124 (1) LBau0-NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE DEN 28.9.82 BEZIRKSREGIERUNG - RHEINHESSEN ~ PFALZ CANDIDUS

# BEBAUUNGSPLAN »KLOSTER ST.MAGDALENA«

MASSIAB = 1:500AUFGESTELLT : SEPTEMBER 1977 GEZEICHNET : 482 BEARBEITET

GEÄNDERT : MAI 1981

GEMÄSS§§ 8,12 BBauG i V.m. § 24 GemO UND§ 2 DER HAUPTSATZUNG VOM 3.9.1979

STADTBAUAMT SPEYER

FÜR GENEHMIGUNGSVERMERK DER BEZIRKSREGIERUNG

GENEHMIGT

MIT VERFÜGUNG VOM 28. SEPTEMBER 82