

- Grünanlagen

- Sichtwinkel



B. Textliche Festsetzungen

- 1) Die in der zeichnerischen Darstellung eingeplanten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten.
- 2) Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstsätze nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

C. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

auf Grund der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. 2. 1969, GVBl. S. 78.

1) Dachform

Bei den ein- und mehrgeschoßigen Wohnhäusern sind nur Satteldächer zugelassen.
Bei Garagen und Nebengebäuden sind Flachdächer zulässig.

2) Dachneigung

Die Dachneigung soll bei eingeschößigen Wohnhäusern 25°
bei zweigeschoßigen Wohnhäusern 35°
bei drei- und mehrgeschoßigen Wohnhäusern 45° betragen.

3) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
In der Dachfläche liegende Fenster sind zulässig.

4) Knisestöcke

Knisestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 40 cm, gemessen zwischen Oberkante der Geschoßdecke und Oberkante der Fußpfette, zulässig.

5) Dachindeckung

Für die Dachindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindackung benachbarter Häuser soll nicht in einem störenden Kontrast zueinander stehen.

6) Äußere Gestaltung

Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material und auffallende, voranstaltende Putzmuster sind untersagt. Die Verwendung von intensiv leuchtendem, transparentem Material für die Herstellung von Dächern, Vordächern, Balkonen, Brüstungen und Sichtblenden ist verboten.

7) Höhenlage

Über

Der Erdgeschoßfußboden soll nicht höher als 1 Meter/fertiger Straße liegen.

8) Einfriedungen

(1) Straßenseitige Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,00 Meter, ihre Sockelhöhe nicht höher als 0,40 Meter, gemessen von der Hinterkante des Bürgersteiges, sein. Mauern über die Sockelhöhe hinaus sind als Einfriedung nicht zugelassen (ausgenommen die üblichen Eck- und Zwischenpfeiler). Bei den 4-geschoßigen Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.

Die Tore zu den Grundstückseinfahrten sind auf die Baulinie zurückzusetzen (Abstellplatz). Ausgenommen von dieser Regelung ist die Straße "Südring".

(2) Seitliche und rückwärtige Einfriedungen

Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,40 Meter, gemessen vom jeweiligen Bodenniveau (gewachsener Boden), sein. Für die seitlichen Einfriedungen von der Straße bis zur Baulinie gelten jedoch die in Absatz 1 festgelegten Maße.

(3) Die Verwendung von Maschendraht, Stacheldraht, Schilfrohmatten und ähnlich störendem Material ist untersagt. Für seitliche und rückwärtige Einfriedungen ist jedoch die Verwendung von Maschendraht zugelassen. Einfriedungen dürfen nicht in störenden grellen Farben verputzt oder gestrichen werden.

D. Begründung

Die Aufstellung des Tekturplanes zu dem von der Bezirksregierung der Pfalz mit RE. vom 15. 9. 1966, Az.: 421 - 521 - La 23/5, genehmigten Bebauungsplan Nr. 6 "Süd-West" vom 25. 5. 1964/5. 2. 1966 ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- 1) Die mit 5,50 m Breite geplante Gartenstraße soll um 1,20 m zur Anlegung eines Bürgersteiges verbreitert werden (Zugangsweg zur Haupt- und Realschule).
- 2) Das Gelände für die Haupt- und Realschule war zu klein ausgewiesen. Auf der Westseite werden daher zwei und auf der Ostseite ein weiterer Bauplatz in das Schulgelände einbezogen.
- 3) Wendeplätze sollen aus verkehrstechnischen und vermessungstechnischen Gründen geändert werden.
- 4) Die Wohnblöcke auf der Ostseite der Gartenstraße sollen vier Vollgeschoße erhalten. Die Wohnungen werden dringend benötigt.