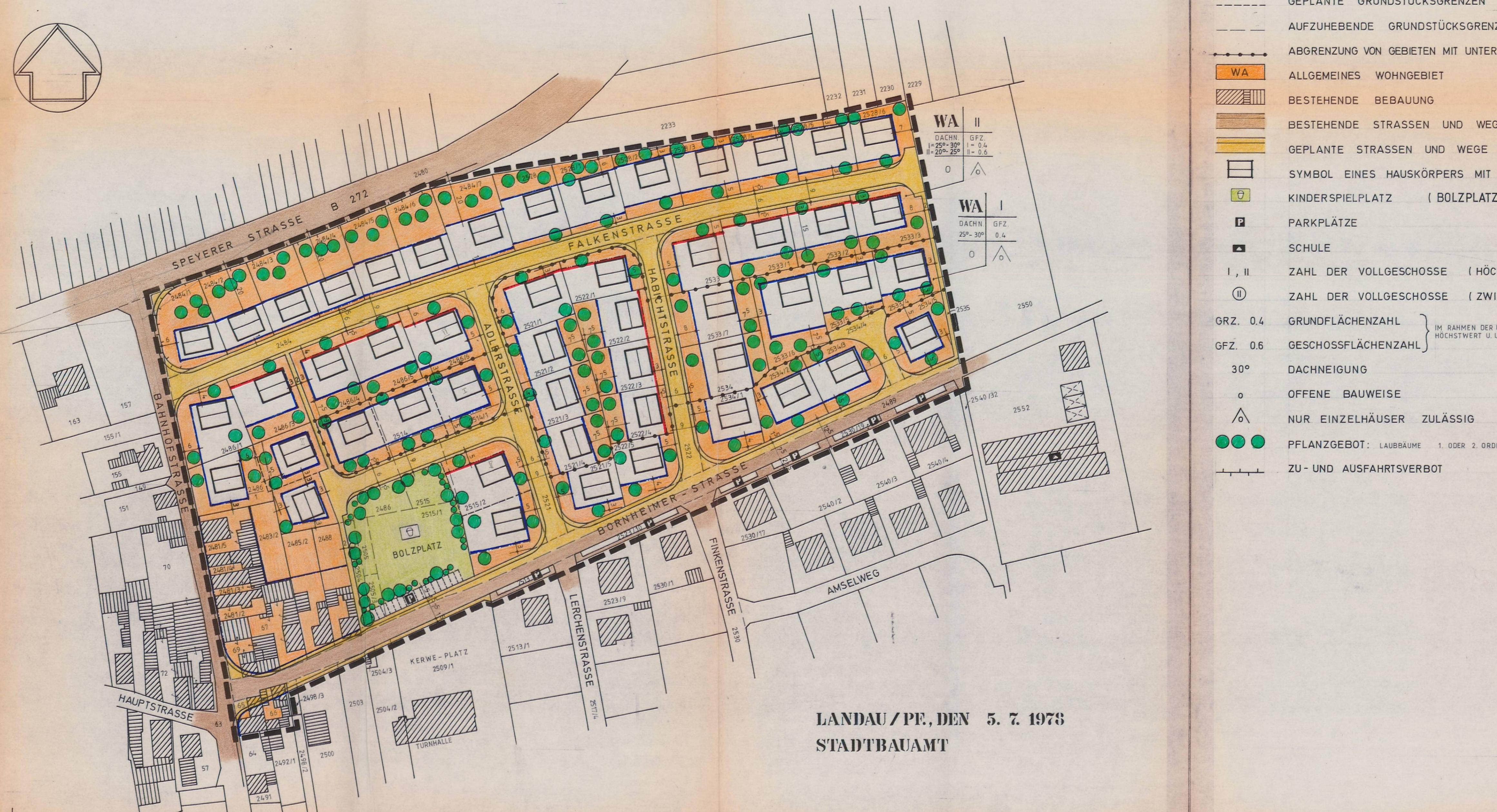
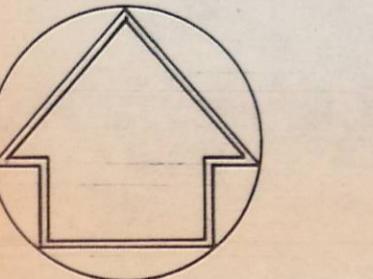


BEBAUUNGSPLAN DH 2

DER STADT LANDAU I. D. PFAZ STADTTEIL DAMMHEIM ÄNDERUNGSPLAN I

GEWANNE: „IN DEN ZWÖLF MORGEN“

MASSTAB 1 : 1000



LANDAU/PE, DEN 5. 7. 1978
STADTBAUAMT

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

- UMGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE
- GEPLANTE STRASSEN UND WEGE
- SYMBOL EINES HAUSKÖRPERS MIT FIRSTRICHTUNG
- WA II DACHN GFZ. 25°-30° 0.4 0.6
- WA I DACHN GFZ. 25°-30° 0.4
- KINDERSPIELPLATZ (BOLZPLATZ)
- PARKPLÄTZE
- SCHULE
- I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- GRUNDFLÄCHENZAHL IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ALS HÖCHSTWERT U. UNTER BEACHTUNG DER LBAUO.
- GFZ. 0.6
- 30° DACHNEIGUNG
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- PFLANZGEBOT: LAUBBAUME 1. ODER 2. ORDNUNG
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO vom 15.9.1977

Die in § 4 Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Soweit im Bebauungsplan keine entsprechenden zeichnerischen Festsetzungen vorliegenden sind, gelten im Übrigen für das unter Ziffer I angeführte Gebiet gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 124 Abs. 2 BauN folgende textliche Festsetzungen:

a) Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zurückstehen.

b) Einfriedungen dürfen straßenseitig die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten, gemessen von der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie. Sie müssen parallel zum Gefüle der Straße verlaufen. Autospuren sind nicht zulässig.

c) Für alle eingeschossigen Gebäude sind Satteldächer oder versetzte Pultdächer zulässig. Außer bei Walmen müssen die Neigungen der Dachränder gleich sein.

d) Für alle zweigeschossigen Gebäude sind nur Satteldächer zulässig.

e) Kniestücke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit einem Satteldach von 30° Dachneigung zulässig. Die Höhe darf max. 1,00 m betragen, gemessen von der Verlängerung der Außenwand von OK. Dachränder bis OK. Spalten. Bei Gebäuden mit Walmen und versetzten Pultdächern sowie bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kniestücke nicht erlaubt.

f) Gauben sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit einem Satteldach von 30° Dachneigung zulässig, sie dürfen jedoch in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen. Die lichte Gaubenhöhe darf 2,10 m nicht überschreiten, gemessen im Raum von OK. Fußboden bis UK. Gaubendecke.

g) Eingeschossige Dachterrassen sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit einem Satteldach oder Walmdach von 30° Dachneigung zulässig, sofern auf dieser Dachseite keine Gauben vorgesehen sind. Sie dürfen in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Änderungsplanes I zum Bebauungsplan DH 2 verliert der am 11.7.1974 genehmigte Bebauungsplan DH 2 seine Rechtskraft.

Das Baugebiet DH 2 liegt in der Gemarkung Dammheim östlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bornheimer Straße. Es wird umschlossen

im Norden von einem Teilstück der Südgrenze der Speyerer Straße (B 272), Pl.Nr. 2480, zwischen der Ostgrenze der Bahnhofstraße, Pl.Nr. 63, und der Südwestecke des Grundstücks Pl.Nr. 2233, von der Südgrenzen der Grundstücke Pl.Nr. 2233, 2232, 2231 und 2230.

im Osten von der Westgrenze des Grundstücks Pl.Nr. 2550 und der Bornheimer Straße, Pl.Nr. 2489.

im Süden von der Südgrenze der Bornheimer Straße, Pl.Nr. 2530/19, 2523/10, und 2513, von Teilläufen der Grundstücke Pl.Nr. 2509/1, 2504/2, 2504/3, 2503, 2500, 2498/3, 2492/1 und 64.

im Westen von einem Teilstück der Ostgrenze der Bahnhofstraße, Pl.Nr. 63, zwischen der Speyerer Straße und dem Grundstück Pl.Nr. 64 in Höhe der Dammheimer Hauptstraße.

Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Andere Ansichten und andere Überlegungen hinsichtlich der ausgewiesenen Flächen für einen Kindergarten, ein Bücherei- und Sparkassengebäude und für ein Ladengeschäft geben den Anlaß, den am 11.7.1974 genehmigten Bebauungsplan DH 2 zu ändern.

Die Bevölkerungsstruktur des Stadtteiles Dammheim rechtfertigt keinen eigenen Kindergarten, weil mindestens eine Belegzahl von 2 Gruppen erforderlich wäre, die nicht vorhanden ist. Diese Belegzahl ist nur mit den Kindern von Bornheim zu erreichen. Sollte es einen gemeinsamen Kindergarten geben, dann wird der Standort ganz sicher nicht im Gebiet des

Textliche Festsetzungen

e) ÜBERSCHLÄGISCHE KOSTENZUSAMMENSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNG UND DER ANSCHLÜSSE AN DIE ÖFFENTLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN

4. Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz

Vermerk: 2.1.9.1979

AZ 405-13 L-D-H 29a

Neukirchen-Wieden, den 22.8.1979

Erkundigungen und Anhören - Pflicht

W. Müller

(Hand)

Stadtverwaltung

Landau i. P. (Sachsen)

Bürgerschaft

Landau i. P. (Sachsen)

Bürgerschaft