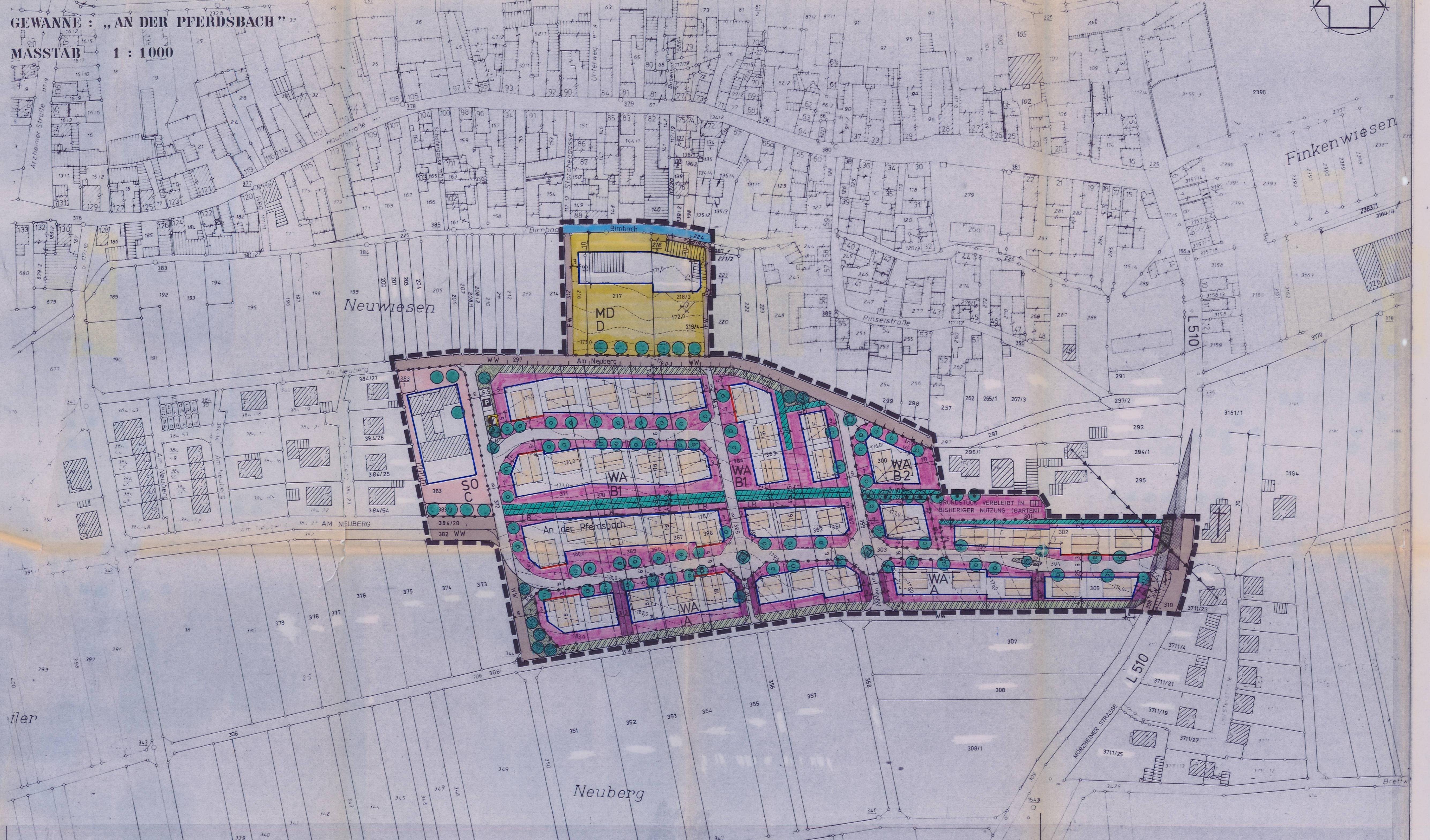


# BEBAUUNGSPLAN WH 3 DER STADT LANDAU I. D. PFAHL STADTTEIL WOLLMESHEIM

GEWANNE: "AN DER PFERDSBACH"

MASTAB 1:1000



## Textliche Festsetzungen:

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen aufgrund der §§ 9 und 2 Abs. 5 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (Planungsrechtliche Festsetzungen) und aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 6 BauO (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen).

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1.1 Bereiche A, B und C 2:

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

(Siehe Planzeichen lfd. Nr. 1)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

#### 1.1.2 Bereich C:

Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

(Siehe Planzeichen lfd. Nr. 2)

Fläche für Gemeinbedarf = Kindergarten

#### 1.1.3 Bereich D:

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

(Siehe Planzeichen lfd. Nr. 3)

Es sind nur Nutzgärten und landwirtschaftliche Gebäude für Lagerzwecke und Geraetebewahrung zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.2.1 Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt:

Bereiche A, B1 und B2 = 1 + DVG

Bereich D = 1

1 + DVG = 1 Vollgeschoss zuzüglich 1 Dachgeschoss, das gemäß § 2 Abs. 4 BauO als Vollgeschoss angerechnet wird, als Höchstgrenze.

#### 1.2.2 Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Bereich A, B1 und B2 : GRZ = 0,3 GFZ = 0,6

Bereich C: GRZ = 0,4 GFZ = 0,9

Bereich D: GRZ = 0,1 GFZ = 0,1

Bei der Berechnung der Geschosshöhen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Ufassungswände mitzuzählen. (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Nachgelöste Gehöbuden, gemessen von OK Gelände (siehe Höhenlinien im Bebauungsplan) dürfen nicht überschritten werden:

Bereiche A, B1 und B2 Traufhöhe max.: 5,50 m

Bereich D: Traufhöhe max.: 3,50 m

Firsthöhe max.: 10,50 m

Fisthöhe max.: 7,00 m

Fisthöhe max.: 6 m

Fisthöhe max.: 4 m

Fisthöhe max.: 3 m

Fisthöhe max.: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.

a) Für Bepflanzungen: 6 m.

Hochbauten mit einer Wuchshöhe über 2 m bedürfen innerhalb der Schutzzone der Zustimmung der Pfalzwerke.

b) Für Hochbauten: 2 m

Hochbauten innerhalb der Schutzzone sind nur mit Zustimmung der Pfalzwerke zulässig.