
Bebauungsplan Nr. 634 "Zwischen Hinkelgasse und Große Gasse"; Offenlagebeschluss

KSD 20112582

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan Nr. 634 "Zwischen Hinkelgasse und Große Gasse" gemäß §3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Begründung:

Die inhaltlichen Einzelheiten sind der beiliegenden Begründung zu entnehmen.

Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr.1 BauGB)

- 1.1 Für das Baufeld A gilt:
Es sind max. II Vollgeschosse zulässig. Im Übrigen sind Vorhaben in Verbindung mit § 34 BauGB zu beurteilen. Für Dächer gilt eine Dachneigung von mindestens 15°.
- 1.2 Für das Baufeld B gilt:
 - 1.2.1 Es sind maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - 1.2.2 Für geneigte Dächer gilt eine Firsthöhe von max. 9 m und eine Traufhöhe von max. 6 m. Für Gebäude mit Flachdach gilt eine Attikahöhe von max. 6,50 m über Gehwegniveau.
 - 1.2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
 - 1.2.4 Ausnahmen zu Ziffer 1.2.2 und 1.2.3 sind nur im Rahmen einer Umnutzung bestehender Gebäudesubstanz (ehemalige Scheunen und Nebengebäude) möglich und sofern für jede Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze hergestellt bzw. nachgewiesen werden.
 - 1.2.5 Je Wohneinheit ist eine gärtnerisch bepflanzte Grünfläche von min. 20 qm auf dem Grundstück anzulegen. Hierbei sind Flächenanteile, die sich innerhalb der festgesetzten Privaten Grünfläche befinden anrechenbar.

2. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

(§9 (1) Nr.2 BauGB)

- 2.1 Innerhalb des Plangebietes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.
- 2.2 Zu den äußeren Erschließungsstraßen wird eine Baulinie festgesetzt.

3. Örtliche Bauvorschriften

(§9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO RLP)

Je neu hinzukommende Wohneinheit sind zwei Stellplätze herzustellen bzw. nachzuweisen.

4. Private Grünflächen

(§9 (1) Nr. 15 BauGB)

- 4.1 Innerhalb der mit (a) bezeichneten privaten Grünfläche sind Stellplätze zulässig, sofern jeweils 3 Stellplätze mit einer Pflanzfläche in Größe eines Stellplatzes eingefasst werden. Diese Pflanzflächen sind mit einem heimischen Baum und Sträuchern zu bepflanzen.
- 4.2 Innerhalb der mit (b) bezeichneten privaten Grünfläche sind Stellplätze, Carport und Garagen nicht zulässig.
- 4.3 Folgende der Wohnnutzung dienende Nebenanlagen sind zulässig:
Terrassen; Kinderspielgeräte; Gartenhäuschen bzw. Gerätehäuschen; Pools
- 4.4 80% des Grundstücksflächenanteils sind unversiegelt zu belassen.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 634 „Zwischen Hinkelgasse und Große Gasse“

