



Zeichenerklärung

- ***** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze geplant
- Gebäude geplant (mit Firstrichtung)
- Gebäude wegfallend
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche (öffentlich)
- Fläche für Gemeinbedarf
- Umformstation
- Öffentliche Parkflächen
- Kindergarten
- Spielplatz
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- △ Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- △ Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
- g Geschlossene Bauweise
- ⊕+u Zahl der Vollgeschosse (zwingend) + nicht ausgebautes Untergeschoss
- || Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

$GPZ I = 0,5$ $GPZ II = 0,9$
 $GPZ III = 0,2$ $GPZ IV = 0,4$

TEIL A Genehmigt
 mit Verfügung vom 22. JUNI 1976
 II. Abschnitt
 (28 Wohneinheiten)
 Ludwighafen am Rhein
 den 22. JUNI 1976

Kreisverwaltung
 im Auftrag:
 (Römer)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3, Abs. 3 sowie im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 In dem mit "Ladengruppe" gekennzeichneten Teilgebiet des Bebauungsplanes sind im Erdgeschoss nur die in § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.
- 2. Dächer**
 - 2.1 Dachform
 - 1-geschossige Einzelhäuser : Flachdach oder Satteldach
 - 1-geschossige Kettenhäuser : Flachdach oder Satteldach
 - Gebäude mit mehr als 2 Gesch.: Flachdach oder in Anpassung an das Hauptgebäude
 - 2.2 Dachaufbauten
 - Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.
 - 2.3 Dachneigung
 - 1-geschossige Einzelhäuser : 22° - 30°
 - Bei den einzelnen Abschnitten jeder Hausgruppe müssen Dachneigung und Gesimshöhe gleich sein.
 - 2.4 Dacheindeckung
 - Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.
 - Die Eindeckung bei den Hausgruppen muß in Art (Material) und soll in der Farbe gleich sein.
- 3. Sockel, Kniestöcke**
 - 3.1 Die sichtbare Sockelhöhe - gemessen zwischen OK Kellerdecke und OK aufgeschüttetem Terrain - darf bei 1-geschossigen Gebäuden 0,60 m, bei 2-gesch. und höhergeschossigen Gebäuden 1,2 m nicht überschreiten.
 - 3.2 Kniestöcke sind nicht zulässig.
- 4. Außenanstrich**
 - Verbindungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffallende Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig.
- 5. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen**
 - 5.1 Die Garagen bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen (Kettenhäusern) sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen, auch wenn für die Wohngebäude ein geringerer Abstand zugelassen ist.
 - 5.2 Die Garagen für die Geschobauten sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.
 - 5.3 Nebengebäude sind nur im allgemeinen Wohngebiet und nur in baulicher Verbindung mit den Läden zulässig.
 - 5.4 Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- 6. Stellplätze**
 - 6.1 Für jede Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen.
 - 6.2 Bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen sind die Stellplätze auf den Privatgrundstücken anzuordnen.
 - 6.3 Die Stellplätze für die Geschobauten sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen als Gemeinschaftsstellplätze anzulegen.
- 7. Einfriedungen**
 - 7.1 Bei den Einzelhausgrundstücken darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,0 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baulinie oder Baugrenze das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m betragen.
 - 7.2 Für die Einfriedung an der Straßenseite sollen lebende Zäune verwendet werden.
 - 7.3 Eine Einfriedung der Hausgruppen (Kettenhäuser) an der Seite des Haupteinganges ist nicht zulässig.
 - 7.4 Bei den Geschobauten ist eine Einfriedung nicht zulässig.
 - 7.5 Die Stellplätze bei den 1-geschossigen Einzelhäusern und den Hausgruppen dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- 8. Allgemeines**
 - Die Fläche innerhalb der Sichtwinkel ist von jeder Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen - gemessen von OK Straßenkronen - 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 10. Nov. 1972 beschlossen.
 Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 1. März 1973 angenommen.
 Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am 9. März 1973.
 Dieser Plan lag in der Zeit vom Montag 26. März 1973 bis einschließlich Dienstag 10. April 1973 (Wochenfest), den 26. April 1973, öffentlich aus.
 Während der Auslegung gingen 16 Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. Mai 1973 Bescheid gefaßt hat. Die Bescheidführer wurden mit Schreiben vom 18. u. 19. 6. 1973 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.
 Der Satzungsbescheid gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 2. Mai 1974.

Der Bürgermeister
 (Römer)

Genehmigungserklärung
TEIL A mit Verfügung vom 30. SEP. 1974
 II. Abschnitt Nr. 64/610-07
 (50 Wohneinheiten) Osterstadt 3
 Ludwighafen am Rhein den 30. SEP. 1974
 Kreisverwaltung
 im Auftrag:
 (Römer)
 Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 4. Okt. 1974

Der Bürgermeister
 (Römer)

Mir die bisher nicht genehmigten Rostflächen aus dem Teilgebiet mit 20 Bauplätzen und den entsprechenden Straßen- und Grünflächen erfolgte die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes am 21. 7. 1976.
 Dieser Plan lag in der Zeit von 12.4. bis 15.5. 1976 öffentlich aus.
 Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.
 Der Satzungsbescheid gem. § 10 BBauG i.V.m. § 24 GemO erfolgte durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Mai 1976.

Mir die Ortskommune
 Ortsbürgermeister
 22. JUNI 1976

GEMEINDE OTTERSTADT / PFALZ
 BEBAUUNGSPLAN „SCHMALE BEHL“
 M. 1:1000
 BEARBEITET DURCH PLANUNGSBÜRO SCHARMANN MANNHEIM
 OTTERSTADT / MANNHEIM DEN 22. 1. 1973
 15. AUG. 1974