

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

MEISENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
STADTGRABEN
FLUR 13 u. 14 M. 1:500

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: STADT MEISENHEIM
IM MÄRZ 1973

DER BÜRGERMEISTER

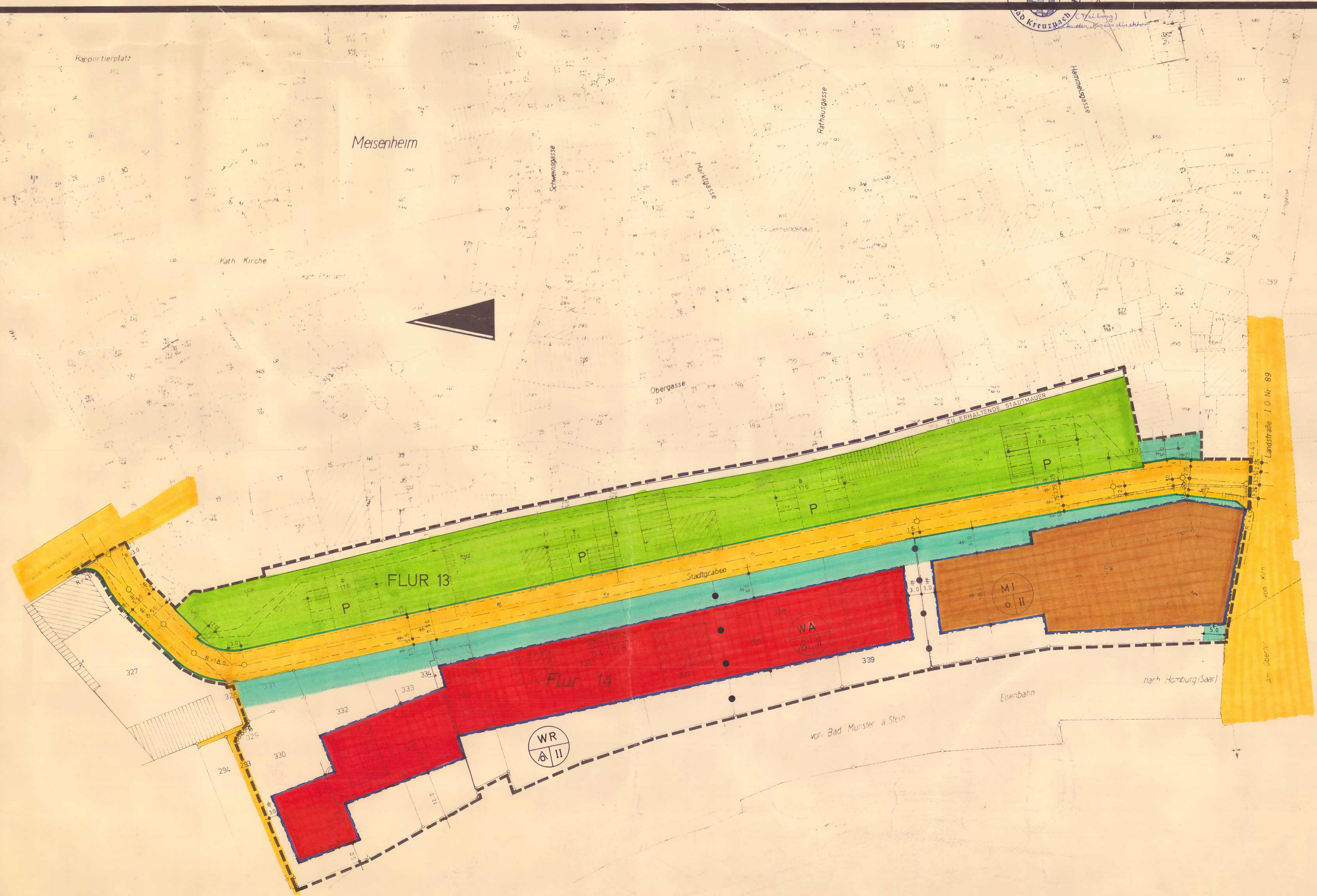


DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDEBAUGESETZES
N. DER ZEIT VOM 6.7.1974 BIS ENDSCHL. 7.8.1974
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 16 DES
BUNDEBAUGESETZES AM 31.1.1975
VOM STADTRAT BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERORDNUNG VOM 19.12.1975
4160/42 - 42/224



TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Gliederung** (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" nach § 3, "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 der Baunutzungsverordnung und "Mischgebiet" nach § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237 mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und §§ 12 und 23 BauNVO)
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden, auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig, auf den in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit maximal 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe - Oberkante Erdgeschoßfußboden - ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der rückwärtigen Gebädelinie zu ermitteln.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen und Gartenanlagen anzulegen; auf den farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen darf ein Nutzgarten nicht angelegt werden. Die im Bebauungsplan öffentlichen Grünanlagen zwischen der Stadtmauer und der Straße am Stadtgraben sind insbesondere im Bereich der hier ausgewiesenen Parkplätze zur Gestaltung und Gliederung dieser Flächen mit heimischen Bäumen und Strüchern zu bepflanzen. Die Einrichtung von Spielplätzen für Kleinkinder ist im Bereich dieser öffentlichen Grünanlagen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf max. 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist unzulässig. Die Firsthöhe darf nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Einfriedigungen im Bereich der farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen können eine Höhe von maximal 1,0 m haben.

HINWEIS:

Bei dem Gebäudekomplex Am Obertor 1 (als Mischgebiet ausgewiesen) handelt es sich um einen denkmalgeschützten und erhaltenswerten barocken Baukomplex. Substanz und äußere Gestaltung dieser Bauten, insbesondere des Wohnhauses und der rückwärtigen Scheune sind zu erhalten.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	WA Allgemeines Wohngebiet - überbaub. Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WR Reines Wohngebiet - überbaub. Grundstücksflächen
--- Bürgersteige	MI Mischgebiet - überb. Grundstücksfl.
— Straßenmittellinien	□ Nicht überbaub. Grundstücksflächen
— Straßenbegrenzungslinien	□ Öffentliche Verkehrsflächen
— Flurgrenzen	□ Öffentliche Grünflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse maximal
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	△ Nur Einzelhäuser zulässig
	○ Offene Bauweise