

Bebauungsplan "Änderungsplan III zum Bebauungsplan Wochenendhausgebiet Leistadt"

für die Teilgebiete I bis IV

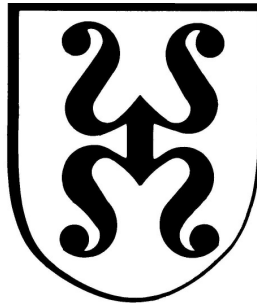
„Im Langen Röhr“ und „Im Appental“

„Auf der Rotsteig“

„An der Sandbach“ und „Im großen Deimbel“

„Am Münchberg“

Stadt Bad Dürkheim Stadtteil Leistadt



Textliche Festsetzungen

Stadtverwaltung Bad Dürkheim

Fachbereich Bauen

Mannheimer Straße 24

67098 Bad Dürkheim

**Stand: Ende der öffentlichen Auslegung, Beschluss über die eingegangenen
Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

Wochenendhausgebiet als Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 Abs. 1 Satz 1 BauNVO).

Im Geltungsbereich der Satzung sind nur Wochenendhäuser als Einzelhäuser gem. § 10 Abs. 3 BauNVO zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Die zulässige Gebäudegrundfläche beträgt maximal 32 m². Die Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO gelten nicht.

1.2.2 Die Wochenendhäuser dürfen nur ein Vollgeschoss ohne nutzbaren Dachraum haben. Keller unter den Gebäuden sind mit einer maximalen Nutzfläche von 15 m² und einer maximalen lichten Höhe von 2,0 m zugelassen.

1.2.3 Das Maß zwischen Oberkante Gelände (natürliche mittlere Geländehöhe) und Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss, darf 0,7 m nicht überschreiten (Sockelhöhe)

1.2.4 Als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind ausschließlich Feuerholzunterstände als allseitig offene Pfostenkonstruktion mit Überdachung in einer Breite von maximal 5,0 m, einer Tiefe von maximal 1,0 m und einer Höhe an der Traufseite von maximal 2,0 m zulässig. Als Dachform wird ein Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 15° festgesetzt. Als Dacheindeckung ist das gleiche Material und die gleiche Farbe wie für das Hauptgebäude zu wählen. Die Unterstände müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zum Gebäude einhalten.

Sie werden nicht auf die zulässige Gebäudegrundfläche angerechnet.

Pro Grundstück ist maximal eine Nebenanlage zulässig. Weitere Nebenanlagen sind nicht zulässig.

1.3 Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den Teilgebieten I, II und III beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m², im Teilgebiet IV 800 m².

1.4 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

1.5 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

Die Grundstücke sind auf mindestens 20% ihrer Fläche mit heimischem Baumbestand wie: Birken, Hainbuchen, Kiefern, Rotbuchen, Eichen, Roteichen und Kastanien zu bepflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

2.1 Dachgestaltung

Es sind nur flach geneigte Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 25° zulässig.

2.2 Einfriedungen und Tore

Die Höhe über Gelände darf maximal 1,50 m betragen.

Zulässig sind:

- 2.2.1 bei Einfriedungen: lebende Hecken, in welche Kunststoff überzogene Maschendrahtzäune (Farbe grau oder grün) eingebettet sein können.
- 2.2.2 bei Einfriedungen und Toren: Holzzäune, bestehend aus einzelnen Brettern mit Brettbreiten bis maximal 15 cm, wobei der jeweilige Brettabstand mindestens die gewählte Brettbreite betragen muss; der geschlossene Anteil muss weniger als 50% betragen. Als Bodenabstand sind mindestens 25 cm ganz freizuhalten.

2.3 Stützmauern

Stützmauern dürfen nicht höher als 1,0 m sein. Größere Niveauunterschiede sind abzuböschern.

Material: Naturstein (Sandstein oder Sandsteinverblendung), Klinkerverkleidung ist nicht zugelassen.

2.4 Ortsfeste Wasserauffangbehälter

Ortsfeste Wasserauffangbehälter sind so anzuordnen, dass sie nicht störend in Erscheinung treten.

2.5 Abortanlagen

Abortanlagen sind nur innerhalb der Wochenendhäuser zulässig.

Eine absolut dichte Grube ist in einer Entfernung von maximal 15 m von öffentlichen Wegen zu errichten.

2.6 Überdachung von Kellerabgängen

Kellerabgänge können zum Schutz vor Nässe und Frost mit einer Überdachung versehen werden.

Entweder kann dazu eine Luke als bodengleiche Abdeckung genutzt werden, oder bei traufseitiger Lage eine Abschleppung des Hauptdaches, bei giebelseitiger Lage eine symmetrische Satteldachkonstruktion mit gleicher Firstrichtung und Dachneigung wie das Hauptdach. Die Traufhöhe wird auf 2,0 m begrenzt.

Die Fläche wird auf maximal 3,50 m mal 1,35 m begrenzt. Ist die Fläche des Treppenabgangs kleiner, reduziert sich auch die zulässige Fläche der Überdachung. Sie wird nicht auf die zulässige Gebäudegrundfläche angerechnet.

3. Hinweise

3.1 Baugrund

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf die Beachtung der Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund hin. Es werden Baugrunduntersuchungen für die Bauvorhaben empfohlen.

3.2 Verkehrssicherung

Das Forstamt Bad Dürkheim weist besonders auf die Verkehrssicherungspflicht sowie die §§ 823 ff BGB hin.