

TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des §9 Abs.1 und 2 sowie §9 Abs.4 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256, 3617) zuletzt geändert vom 06.07.1979 BGBl. I S. 949 i.V.m. §124 Abs.1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBauO- vom 27.02.1974 (GVBl. S.53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S.78) und §129 Abs.4 LBauO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 u. 2 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziff.1 BBauG)

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach §4 BauNVO und für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Dorfgebiet" (MD) nach §5 BauNVO festgesetzt.

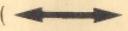
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziff.1 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse

In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Dachgeschoß (DG) festgesetzt. Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt freistehendes Kellergeschoß - im Sinne des §2 Abs.4 LBauO - handelt (§18 BauNVO).

Im Bereich mit der Ordnungsziffer 2 (MD) sind II Vollgeschosse - im aufgehenden Mauerwerk - zulässig. Eine Überschreitung der II Vollgeschosse ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt freistehendes Kellergeschoß - im Sinne des §2 Abs.4 LBauO - handelt (§18 BauNVO).

3. Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Ziff.2 BBauG)

Die wesentlichen Gebäudeteile (Firstrichtung) sind in der durch das () Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

4. Nebenanlagen und Einrichtungen (§9 Abs.1 Ziff.1 BBauG)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Ziff.4 BBauG)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - auch an den Grundstücksgrenzen - zulässig.

Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

6. Unbebaute Flächen und Stellplätze (§9 Abs.1

Ziff.10 BBauG)

Die von der Bebauung freigehaltenen Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

7. Höhenlage der Baukörper (§9 Abs.2 BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über höchster angrenzender Verkehrsfläche hinausragen.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen - einschließlich Einfriedungen

(§9 Abs.4 BBauG i.V.m. §124 Abs.1 LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S.78) und §129 Abs.4 LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

2.2 Bei der I-geschossigen Bauweise im aufgehenden Mauerwerk ist eine Dachneigung von 10°-40° zulässig. Drempe (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Die Traufe ist durchzuziehen.

Bei II Vollgeschossen - im aufgehenden Mauerwerk - (MD) ist die Dachneigung auf 20°-30° beschränkt.

II. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind am nördlichen und nordöstlichen Plangebietsrand Pflanzungen vorzunehmen. Dabei sind vorwiegend regionstypische Laubgehölze zu verwenden, wobei ein Anteil von 10% Nadelgehölz zulässig ist. Der Pflanzstreifen darf eine Mindestbreite von 3,00 m nicht unterschreiten.

