

TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des §9 (1 u. 2) sowie §9 (4) des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d. Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256,3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Vorhaben und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 BGBl. I S.949 i.V.m. §124 (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 (4) LBauO

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

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

1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Dorfgebiet" (MD) nach §5 BauNVO festgesetzt.

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

Zahl der Vollgeschosse

In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze -bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Dachgeschoß (DG) festgesetzt.

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

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

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

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

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

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

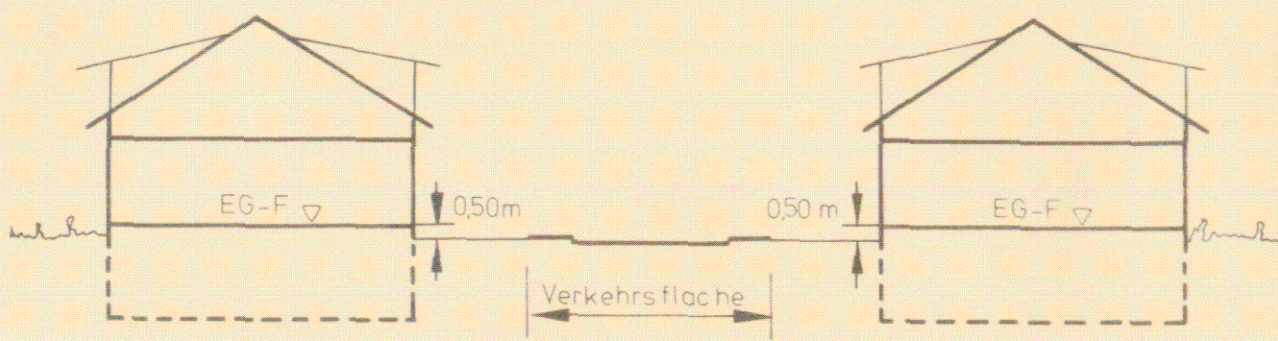
6. Unbebaute Flächen (§9 (1) Ziff.10 BBauG)

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

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGF) darf nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

System - Skizze



II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen (§9 (4) i.V.m. §124 (1) LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S.78) und §129 (4) LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente, sowie grelle, bunte Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

2.2 Die Dachneigung ist von 15° - 40° zulässig. Drempe (Kniestock) von max. 0,70 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.

2.3 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

3. Sichtflächen und Einfriedungen

~~3.1 Die Bepflanzung im Bereich der Sichtfelder ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.~~ gestrichen, vol. Ges. Verfügung vom 2.4.1984

3.2 Einfriedungen der Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie sind- wenn es sich um bauliche Anlagen im Sinne des §2 (1) LBauO handelt- nicht höher als 0,50 m zulässig.

III. Hinweis:

- 1) Feuerungsstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine (Feuerungsanlagen) müssen eine Funkenflugsicherung erhalten.
- 2) Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Böschung über 0,50m über dem benachbarten Fahrbahnrand der K 124 bzw. K 126 freizuhalten.