

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Baulleitplanes.

A) Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341),
2. §§ 1 - 23 der Neufassung der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Baulleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21 sowie DIN 18003,
4. § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 76).

B) Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet und als GE = Gewerbegebiet festgelegt.

Ausnahmen: Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen werden ausnahmsweise zugelassen.

C) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und für die Geschosflächenzahl gelten die in § 17 der BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

D) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäude unter der Trasse der 20 kV-Leitung dürfen bergseits nur eine Firsthöhe von max. 6,00 m über Gelände haben und der Abstand der Dachflächen zur Leitung muß min. 4,00 m betragen. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 7 (4) der LBO an anderer als im Bebauungsplan festgelegter Stelle erstellt werden.

E) Die Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 340,00 qm.

F) Flächen für Einstellplätze und Garagen:

Stellplätze sind auf jedem Grundstück in erforderlichem Umfang anzulegen.

G) Bepflanzung:

Um die erforderliche landschaftliche Anbindung zu erreichen, sind die Baugrundstücke mit heimischen Bäumen und Heistern zu bepflanzen. Ferner sind die vorhandenen Feldgehölze zu erhalten.

H) Vorgärten:

Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen oder Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

J) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen teilweise nur zweigeschossig in Erscheinung treten. Wird jedoch, durch die Geländeform bedingt, verlorenes Mauerwerk unterhalb der Kellersohle erforderlich, ist dieses durch Auffüllung der Sicht zu entziehen. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig.

K) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satzungrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

L) Erschließung:

Das Baugelbiet wird der Baulandnachfrage entsprechend abschnittsweise erschlossen und zur Bebauung freigegeben, um eine Zersiedelung der Landschaft sowie eine finanzielle Überbelastung der Gemeinde zu vermeiden.

M) Müllboxen:

Mülltonnen dürfen nicht frei auf den Grundstücken aufgestellt werden sondern sind in Müllboxen unterzubringen, die an geeigneter Stelle in die baulichen Anlagen einzubeziehen sind.

N) Reklame- und Werbeanlagen:

Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung gestattet und dürfen nicht durch ihre Gestaltung oder grelle Farben verunstaltend wirken. Licht- und Flimmerreklamen oder Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.