

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341),
2. §§ 1 - 23 der Neufassung der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237),
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBI 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. 78).

B) Art der baulichen Nutzung:

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

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

C) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und für die Geschößflächenzahl gelten die in § 17 der BauNV aufgeführten Höchstwerte.

D) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. 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 festgelegten Stelle erstellt werden.

E) Die Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 480,00 m².

F) Flächen für Einstellplätze und Garagen:

Stellplätze sind auf jedem Grundstück in erforderlichem Umfange anzulegen.

G) 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.

H) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen talseitig 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.

J) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

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