

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 (BGBl. I S. 341),
2. §§ 1 - 23 der Neufassung der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne 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 78).

B) I. Art der baulichen Nutzung:

§ 1 Baugebiete:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 und in ein Dorfgebiet gemäß § 5 der BauNV festgelegt.

§ 2 Ausnahmen:

Die unter Abs. 3 des § 4 der BauNV aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung:

§ 3 Zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und für die Geschößflächenzahl gelten die in § 17 der BauNV bei Wohngebieten aufgeführten Höchstwerte. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 der BauNV zugelassen werden, wenn es städtebaulich vertretbar ist oder bei gruppenweiser Anordnung. Bei eingeschossigen Wohngebäuden, die durch die Hanglage bedingt, talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten, sind in den Untergeschossen Wohnräume im Rahmen der Landesbauordnung zulässig.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

§ 4 Bauweise:

Für das Bebauungsplangebiet ist die offene Bauweise festgelegt.

§ 5 Ausnahmen und Befreiungen:

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 des BBauG. Diese beziehen sich auf die Stellung der Garagen, auf die Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um + - 0,50 m, auf die Überschreitung der Baugrenzen um 0,50 m und auf die Abweichung von den festgelegten Geschößzahlen.

§ 6 Überbaubare Flächen:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch die eingetragenen Baulinien und Baugrenzen festgelegt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNV nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 31 des BBauG sind zulässig.

§ 7 Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

§ 8 Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist in Querschnitten festgelegt. Durch die vorhandene Kanalleitung bedingt, ist im Bereich der K 43 für denjenigen Teil des Baugebietes zwischen der Schule und dem Parkplatz der Anschluß der Kellersohlen an die Schmutzwasserleitung nicht möglich. Die Gebäude auf den südlichen Grundstücksteilen der Flurstücke Nr. 44 und 45 im Bereich der C-Straße können nicht ohne Inanspruchnahme fremder Grundstücke an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden.

§ 9 Flächen für Einstellplätze und Garagen:

Stellplätze sind in der erforderlichen Anzahl auf den Grundstücken anzulegen. Die Garagen sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen erwünscht.

§ 10 Müllboxen:

Mülltonnen sollen in Boxen untergebracht werden, die an geeigneter Stelle in bauliche Anlagen einzubeziehen sind.

§ 11 Entwässerungs- und Versorgungsanlagen:

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