

Bebauungsplan Teilgebiet „In den untersten Geichen,
In den Obersten Geichen und Auf Schensellen“ - 1. Änd.

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 (Baunutzungsverordnung) 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) Art der baulichen Nutzung:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als MD = Dorfgebiet festgelegt.

C) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und für die Geschosflächenzahl (GFZ) gelten die in § 17 der BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

D) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis 2, 3 und 4 Vollgeschosse 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. Wo im Bebauungsplan die nach § 8 (2) LBO vorgeschriebenen Abstände nicht eingehalten werden können, dürfen notwendige Fenster in beliebiger Anzahl angeordnet werden.

E) Die Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke richtet sich nach der GRZ der jeweiligen Baumaßnahme und den entsprechenden Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

F) Flächen für Garagen und Einstellplätze:

Garagen und Einstellplätze sind auf jedem Baugrundstück in erforderlichem Umfang 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 bis zu den im Bebauungsplan jeweils festgelegten Höchstzahlen der Vollgeschosse in Erscheinung treten. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig.

I) Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

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

Der Kanalanschluß der rückwärtigen Grundstücksteile der Flurstücke Nr. 44 und 45 muß, bedingt durch die ungünstige Höhenlage zum vorhandenen Ortskanal, über das Flurstück Nr. 43 erfolgen.