

Verbindliche Festsetzung

GEMÄSS § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBauG.)

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1) IM REINEN WOHNGEBIET (WR)

ZULÄSSIG:

VORHABEN GEMÄSS § 3 BauNVO, ABSATZ (2) MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN,
§ 3 ABSATZ (4) BauNVO.

AUSNAHMEN: GEMÄSS § 3 BauNVO, ABSATZ (3) WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

2) IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA)

ZULÄSSIG:

VORHABEN GEMÄSS § 4 BauNVO, ABSATZ (2), ZIFFERN 1, 2 U. 3, WOHNGEBAUDE JEDOCH
MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN, § 4 ABSATZ (4) BauNVO.

KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN:

VORHABEN GEMÄSS § 4 BauNVO, ABSATZ (3), ZIFFER 1.

3) IM SONDERGEBIET (SO)

ZULÄSSIG:

VORHABEN GEMÄSS § 11 ABSATZ (2) BauNVO

a) WOHNGEBAUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN,

b) FERIENHÄUSER MIT MIND. 80 qm GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE GEMÄSS § 19 (2) BauNVO;

c) KLEINERE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES IN DER ART DER DORT BEREITS
BESTEHENDEN; DIE GEBÄUDE DÜRFEN SICH IM CHARAKTER NICHT WESENTLICH VON WOHN-
GEBÄUDEN UNTERSCHIEDEN;

d) KLEINERE WINZERBETRIEBE IN DER ART DER DORT BESTEHENDEN;

KELLERANLAGEN SIND UNTERIRDISCH UND SO ANZULEGEN, DASS SIE NICHT IN ERSCHEINUNG
TRETEN; DIE GEBÄUDE DÜRFEN SICH IN DER GESTALTUNG NICHT VON WOHNGEBÄUDEN UNTERSCHIEDEN.

4) NEBEN- U. VERSORGENGSANLAGEN:

NEBEN- U. VERSORGENGSANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABSATZ (1) DER BauNVO SIND NICHT ZUGELASSEN.
AUSGENOMMEN SIND ÖFFENTLICHE ANLAGEN, DIE DER ENERGIEVERSORGUNG DIENEN.

II. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN

GARAGEN U. STELLPLÄTZE KÖNNEN INNERHALB DER BAUGRENZEN BZW. BAULINIEN GESONDERT ANGELEGT
ODER IN DIE BAUKÖRPER MITEINBEZOGEN WERDEN.

Verbindliche Festsetzung

LANDSCHAFTLICHE GESTALTUNG

DIE LANDSCHAFTL. GESTALTUNG WIRD TEILWEISE AUS DEM ERÄUTERUNGSBERICHT VOM 23.12.1959
ZUM GESAMTPLAN „BEBAUUNG U. LANDSCHAFTL. GESTALTUNG DER ZUMMETHÖHE IN LEIWEN „
ÜBERNOMMEN.

1) UNTER LANDSCHAFTSCHUTZ STEHENDER WILDBEWUCHS:

BESENGINSTER, SALWEIDE, VOGELKIRSCH, HASELNUSS, KIRSCHHÖLUNDER, BROMBEERE, SCHLEHDORN, WEISSDORN MIT
TROCKENROSENGESSELLSCHAFTEN ALS BODENDECKE, DAZU VEREINZELT STIELEICHEN, KIEFER, ERLE, ESCHEN, BIRKE

2) BEI AUFFÖRSTUNGEN:

DAUERMISCHWALD AUS HAINBUCHEN, STIELEICHEN, BIRKE, KIEFER, WEISSFICHTE, BERGAHORN, ESCHEN, (PLEUTERWALD);

LOCKERER ÜBERGANG DER GÄRTEN IN DEN VORHANDENEN WILDBEWUCHS.

3) KIEFERNWALD (MONOKULTUR) IST UMZUWANDELN IN DAUERMISCHWALD DURCH UNTERPFLANZUNG ENTSPRECHEND ZIFF. 2
UM KAHLSCHLAG ZU VERMEIDEN.

4) FICHTENWALD (MONOKULTUR) IST UMZUWANDELN IN DAUERMISCHWALD DURCH UNTERPFLANZUNG ENTSPRECHEND ZIFF. 2
UM KAHLSCHLAG ZU VERMEIDEN.

5) **ERGÄNZUNG ZU § 4, BauNVO, WA, (2), 2. UND (3), 1. :**

**BETRIEBE WIE NACHTCLÜB'S, DISKOTHEKEN UND GLEICHARTIGE BETRIEBE
WERDEN NICHT ZUGELASSEN."**

**„ GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 9.5.1975 WIRD AUF
VORSTEHENDE ERGÄNZUNG VERZICHTET."**

Verbindliche Festsetzungen

GEBÄUDEGESTALTUNG:

1.) DIE GEBÄUDE SIND IN IHRER HÖHENLAGE SO ANZUORDNEN, DASS MÖGLICHST GERINGE VERÄNDERUNGEN DES VORHANDENEN GELÄNDES ERFORDERLICH WERDEN; NOTWENDIGE BÖSCHUNGEN DÜRFEN MIT EINER NEIGUNG VON MAX. 45° ANGELEGT WERDEN UND SIND ALS FLACHES S-PROFIL ANZUGLEICHEN.

2.) STÜTZMAUERN DÜRFEN EINE SICHTBARE HÖHE VON 1.50m NICHT ÜBERSCHREITEN; ALS MATERIAL SIND NATURSTEINE ODER BETON MIT ENTSPRECHENDER OBERFLÄCHE ZUGELASSEN. (ZB. WASCHBETON, STRUKTURBETON).

3.) DACHFORM:

ZUGELASSEN: SATTELDACH MIT 30°-40° DACHNEIGUNG;

AUSNAHMSWEISE: WALMDACH MIT GLEICHER NEIGUNG;

AUSNAHMSWEISE: FLACHDÄCHER ÜBER GARAGEN, UNTERGEORDNETEN NEBENGEBÄUDEN UND UNTERGEORDNETEN ANBAUTEN.

4.) DACHEINDECKUNG:

NATURSCHIEFER OD. GLEICHFARBIGER KUNSTSCHIEFER IN LANDSCHAFTSÜBLICHER DECKUNG. BEI DEN AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN FLACHDÄCHERN KIESSCHÜTTUNG OD. PLATTENBELAG.

5.) DACHGAUPEN:

EINZELGAUPEN MIT EINER (ADDIERTEN) GESAMTLÄNGE VON MAX. 1/2 DER GEBÄUDE-LÄNGE.

6.) GEBÄUDEAUSSENFLÄCHENGESTALTUNG:

VORGESCHRIEBEN: NICHT GLÄNZENDE MATERIALIEN.

7.) FARBBEBUNG:

VORGESCHRIEBEN: PASTELLTÖNE

Nachsatz

HINWEIS ZUR PLANVORLAGE

AUSSER DEN ÜBLICHEN ANTRAGSUNTERLAGEN KANN DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE ZUR BEURTEILUNG VORSTEHENDER FESTSETZUNGEN VERLANGEN:

ERGÄNZENDE DARSTELLUNGEN,
BESCHREIBUNGEN, FOTOS.

JEDEM BAUANTRAG SIND VERMESSUNGSTECHNISCH HERGESTELLTE GELÄNDESCHNITTE BEIZUFÜGEN.

DIE VORLAGE EINES GESTALTUNGSPLANES FÜR DAS GESAMTGRUNDSTÜCK (MIT HÖHENANGABEN U. BEPFLANZUNGSPLAN) KANN ALS ERGÄNZUNG DES BAUANTRAGES VERLANGT WERDEN.

DER STANDORT DER GEBÄUDE (MIT AUSNAHME DER VORGEgebenEN FESTLEGUNG DURCH BAULINIEN) IST IN VERBINDUNG MIT DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LBO VOM 15.11.61 FESTZULEGEN.

ALLE GEBÄUDE SIND DURCH ERSTELLUNG EINES LEERGERÜSTES NACH LAGE, HÖHE UND GIEBELFORM ANZUZEIGEN

Hinweis :

"DAS RWE IST ZU HÖREN, FALLS GEBÄUDENEUPLANUNGEN IM SCHUTZBEREICH VON BESTEHENDEN FREILEITUNGEN VORGESEHEN SIND."

Verbindliche Festsetzung

"DIE IM "SO" AUF DEM GRUNDSTÜCK PARZELLE NR. 37.3 BESTEHENDE HÜHNERHALTUNG IST AUF GRUND EINES VERGLEICHES VOM 19.4.1974 VOR DEM OBERVERWALTUNGSGERICHT RHEINLAND-PFALZ, AZ 1A 8/73 UNTER DEN DARIN FESTGELEGTEN BEDINGUNGEN ZU DULDEN."