

TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des §9 Abs.1 und 2 sowie §9 Abs.4 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256) i.V.m. §124 Abs.1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz - LBauO - vom 27.02.1974 (GVBl. S.53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S.78) und §129 Abs.4 LBauO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 und 2 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Sondergebiet" (SO) (Campingplatzgebiet §10 BauNVO), für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Gewerbegebiet" (GE) (§8 BauNVO), für den Bereich mit der Ordnungsziffer 3 "Dorfgebiet" (MD) (§5 BauNVO) und für die Bereiche 4 und 5 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) (§4 BauNVO) festgesetzt.

Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" sind die in §4 Abs.3 Ziffer 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs.6 Ziffer 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse

In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 3, 4 und 5 ist eine Überschreitung der angegebenen Geschossigkeit zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschöß im Dachraum und durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt freistehendes Sockelgeschöß als Vollgeschöß im Sinne des § 2 (4) der LBauO / §18 der BauNVO handelt.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Ziffer 2 BBauG)

Die wesentlichen Gebäudeteile sind in der durch (\longleftrightarrow) Symbol aufgezeigten Richtung zu erstellen.

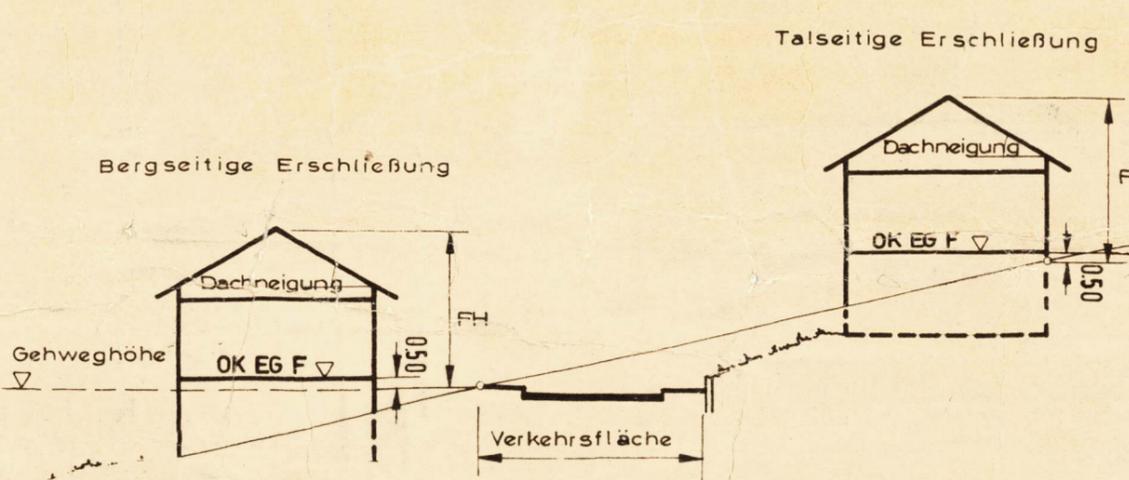
4. Nebenanlagen und Einrichtungen (§9 Abs.1 Ziffer 4 BBauG)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§23 Abs.5 BBauG)

5. Höhenlage der Baukörper (§9 (1) BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht höher als 0,50 m über Gehweg bzw. Schrammbordoberkante errichtet werden.

Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände hinausragen. (Bezogen auf die jeweils dem Gelände nächstgelegene Erdgeschoßfußbodenoberkante)



6. Garagen und Stellplätze (§9 (1) 4 BBauG)

Einzelgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen - einschließlich Einfriedungen

(§9 Abs.4 BBauG i.V.m. §124 Abs.1 LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 Abs.4 LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig.

Flachdächer sind nur im Bereich 5 zulässig.

Für Gebäude mit II-Vollgeschossen (im aufgehenden Mauerwerk) wird die Dachneigung auf 10° - 25° festgesetzt.

Bei I-geschossigen Gebäuden (im aufgehenden Mauerwerk) wird eine Dachneigung von 10°-45° gestattet.

Drempel (Kniestock) bis 0,70 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig; dabei ist ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten. Die Traufe ist durchzuziehen.

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

3. Einfriedungen und Gestaltung der unbebauten Flächen

Auf den vorderen Grundstücksflächen (Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedungen bis 0,80 m zulässig.

Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden. Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

4. Sichtflächen

Die Bepflanzungen der Sichtdreiecke darf aus Verkehrssicherheitsgründen nicht höher als 0,70 m erfolgen.

III. Hinweis

1. Intensiv-Viehhaltungen im "Dorfgebiet" (MD) (Ordnungsbereich 3) sind nicht zulässig.

2. Im Gewerbegebiet sind nur solche Anlagen zulässig, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Stäuben und Aerosolen - ausgenommen Heizungsanlagen - verursachen.