

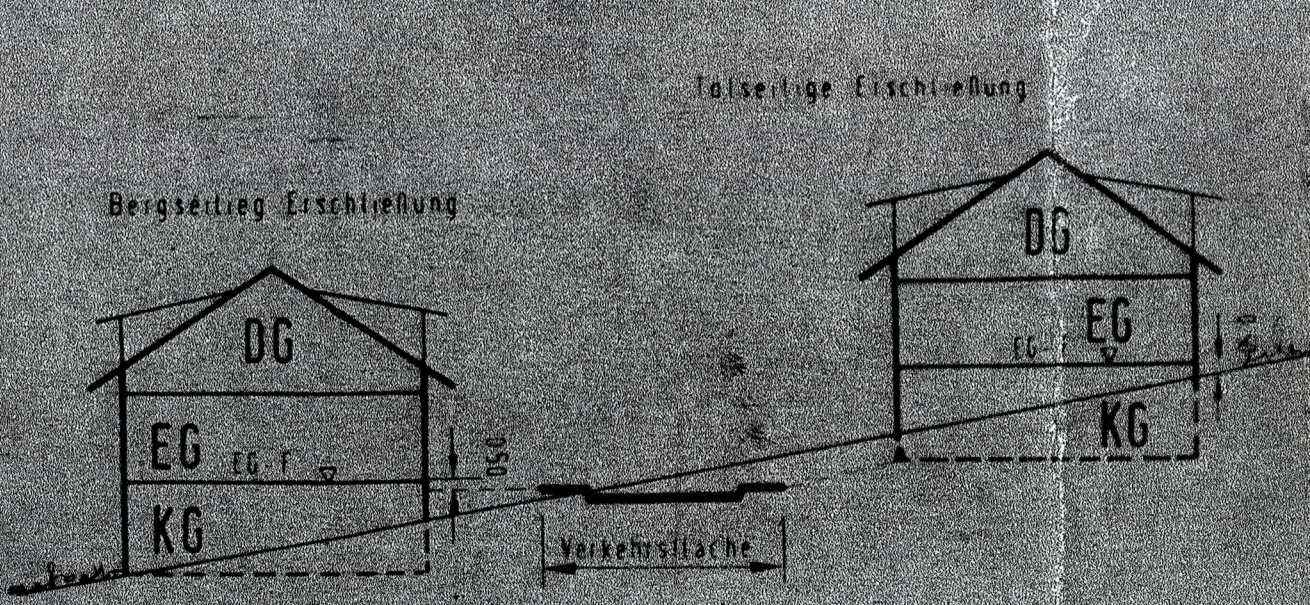
TEXTFESTSETZUNGEN

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. 511), der Achten Landesverordnung für 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 Geschoss im Dachraum und durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Sockelgeschoss als Vollgeschoss 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 aufgegebenen Richtung zu stellen.
4. Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)
 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs. 3 BBauG)
5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BBauG)
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht höher als 0,60 m über Gehweg bzw. Schrambordoberkante errichtet werden.
 Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschossfußboden nicht mehr als 0,50 m über bergseitig anrenzenden natürlichen Gelände hinausragen. (Bezug auf die jeweils dem Gelände nächstgelegene Erdgeschossfußbodenoberkante)

System-Skizze



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 Metallflächen sowie glänzende Farben zu vermeiden.
2. Dachgestaltung
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur im Bereich 3 zulässig.
 Für Gebäude mit Flachdächern (Flachdachbauten, Mauerwerk) wird die Dachneigung auf $10^\circ - 25^\circ$ festgesetzt.
 Bei 1-geschossigen Gebäuden (im aufstehenden Mauerwerk) wird eine Dachneigung von $40^\circ - 45^\circ$ angedeutet.
 Dampel (Rausstock) bis 0,70 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 25° zulässig, dabei ist ein Abstand von 1,50 m zum benachbarten Grundstück einzuhalten. Die Traufe ist durchzuführen.
 Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt mit dunkler Farbe ausgeführt werden.
3. Einfriedungen und Gestaltung der umlaufenden Flächen
 Auf den vorletzten Grundstückskanten (bei unregelmäßigen Liniel) sind Einfriedungen bis 0,80 m zulässig.
 Hierbei sollen vorwiegend einwandige, ohne Hohlraum und winterharte Becken verwendet werden. Im unregelmäßigen Grundstückskanten sind mit Stäben, Ziergittern und Korbgeflecht anzulegen und zu unterhalten.
4. Sichtflächen
 Die Bepflanzungen der Sichtflächen dürfen nur bei Sichtsicherheitsgründen nicht höher als 0,70 m sein.

III. Hinweis

1. Intensiv-Viehhaltungen im "Dorfgebiet" (MD) (nach Anlage reich 3) sind nicht zulässig.
2. Im Gewerbegebiet sind nur solche Anlagen zulässig, die keine verfahrenstechnisch bedingten Abfallstoffe wie Dämpfen, Gerüche, Stäube und Aerosole ausstrahlen sowie Heizungsanlagen - betriebslos.