

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauNVO darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baulinien und Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die durch Umlegung neu zu bemessenen Baugrundstücke müssen eine Mindestbreite von 16 m und eine Mindestdiefe von 20 m erhalten.

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1. Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung im Plan festgesetzt.
2. Die Traufe darf nicht höher als 6 m über dem an die Gebäude angrenzenden Gelände liegen (gemäß Profilschnitt).
3. Sichtschutzwände bis zu max. 2,00 m Höhe und Pergolen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Wände sind in Massivbauweise entsprechend den am Haus verwendeten Materialien, Pergolen in Holz auszuführen.
4. Geneigte Dachflächen
 - 4.1 Geneigte Dachflächen müssen mindestens einen Neigungswinkel von 20° und dürfen höchstens 40° zur Waagerechten haben.
 - 4.2 Geneigte Dachflächen sind schieferfarben einzudecken.
 - 4.3 Drempe sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig bis zu einer Höhe von 80 cm.
 - 4.4 Gaupen dürfen die Dachfläche nicht mehr als 1,40 m überragen. Der Abstand der Gaupen vom Giebel darf nicht geringer sein als die Höhe der Gaupen.
 - 4.5 Mehrere Gaupen dürfen zusammen $2/3$ der Trauflänge nicht überschreiten. Mehrere Dacheinschnitte dürfen zusammen $2/3$ der Trauflänge nicht überschreiten. Gaupen und Dacheinschnitte zusammen dürfen $2/3$ der Trauflänge nicht überschreiten.

NEBENGEBAUDE, GARAGEN UND PKW-STELLPLÄTZE

1. Nebengebäude — außer Garagen und Gebäuden zur Unterbringung von Müllbehältern — sind nicht im "reinen Wohngebiet (WR)" zulässig.
2. Stellplätze bzw. Garagen sind, entsprechend dem Runderlaß des Ministers der Finanzen und Wiederaufbau (Rheinland-Pfalz) vom 25.6.1973 zu erstellen, Garagen mit einem Mindestabstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.
3. Garagen dürfen an geeigneter Stelle auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wenn sie eine Gesamttiefe von 6,50 m nicht überschreiten.
4. Garagen in einem Garagenhof oder in einer Garagenzeile sowie Doppelgaragen sind einheitlich zu gestalten.
5. Für Garagen im Bauwuch sind nur Flachdächer zulässig.
6. Für freistehende Garagen sind Dächer mit einer Neigung von 20° — 40° zulässig.
7. PKW — Stellplätze dürfen an geeigneter Stelle in den privaten Grünflächen (gemäß Legende zur Grünordnung) angeordnet werden.

SCHALLSCHUTZ

1. Außenwände und Fenster der Gebäude, deren Entfernung zur neuen B 53 weniger als 80 m beträgt, müssen auf der dieser Straße zugewandten Seite einen Schalldämmwert von mindestens 45 dB aufweisen.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN

1. Vorgärten und Einfriedungen

Vorgärten dürfen nur als Ziergärten, nicht als Nutzgärten angelegt und mit Rasen, Bäumen oder Ziersträuchern bepflanzt werden. Die Grundstücke können mit Maschendraht zwischen Metall-Pfosten max. 1,00 m hoch eingefriedet werden.

2. Bepflanzung

Für die Bepflanzung ist die Legende der Grünordnung bindend. Es wird empfohlen, die in der "Pflanzenwahl" aufgelisteten Arten zu verwenden.

3. Müllboxen

Mülltonnen dürfen nur in Müllboxen aus rau geschaltem Beton oder Waschbeton aufgestellt werden. Der Standort muß im Bauantrag enthalten sein.

Vermerk:

Gemäß Hinweis des Zweckverbandes werden in Zukunft eckige 120 l Radmülltonnen beschafft. Nur Müllboxen, die zur Aufnahme dieser Tonnen umgerüstet werden können, sollten aufgestellt werden.

3. ÄNDERUNG

§ 13 BBauG

Ergänzung zu 4.2 der textlichen Festsetzung

Als Farbe der Dacheindeckung ist auch dunkelbraun bis dunkelrot zugelassen.

5.ÄNDERUNG

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
GEM. § 13 BauGB November 90

Die Anlieger an der Stich-
straße müssen ihre Abfall-
gefäße am jeweiligen Ab-
fuhrtag zur Brunnenstraße
bringen

IM ÜBRIGEN GELTEN DIE
PLANZEICHEN UND
TEXTFESTSETZUNGEN
DES RECHTSVERBIND-
LICHEN PLANES

