

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 Bundesbaugesetz (BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die im Dorfgebiet gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Ausgeschlossen sind:

- \* Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- \* Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- \* Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:

- \* Gartenbaubetriebe

### 2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze

2.1 Kellergaragen sind nicht zulässig.

2.2 Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

2.3 An den im Plan besonders gekennzeichneten Stellen sind die Garagen bindend festgesetzt.

2.4 Es ist ein Nebengebäude je Grundstück mit einer Größe bis zu 30 qm zulässig.

2.5 Die Zahl der Stellplätze auf den privaten Grundstücken richtet sich nach den Bestimmungen der Landesbauordnung.

### 3. Grünordnung

Die un bebauten Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden (Vorgärten) sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen. Bei der Auswahl der Pflanzen sind heimische Baum- und Straucharten zu wählen.

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART

gemäß § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und §§124 (1), 129 (4) der Landesbauordnung v. Rheinland-Pfalz v. 27.2.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit Art.3 Abs.2 des 2. Änderungsges. v.20.7.1982 (GVBl. S. 264)

### 1. Dächer

#### 1.1 Dachform

- 1-geschossige Wohngebäude : Satteldach, Walmdach oder Pultdach
- 2-geschossige Wohngebäude : Satteldach
- Garagen : Flachdach oder Dachform dem Wohngebäude angepaßt
- Nebengebäude : Flachdach, flachgeneigtes Dach

#### 1.2 Dachneigung

- 1-geschossige Wohngebäude : 22° - 48°
- 2-geschossige Wohngebäude : 30° - 38°
- Garagen : Flachdach oder der Neigung des Hauptgebäudes angepaßt
- Nebengebäude : 0 - 10°

Bei Doppelhäusern müssen Dachneigung, First- und Gesimshöhe gleich sein.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.

1.3 Dachaufbauten (Dachgauben) sind bei 2-geschossiger Bauweise nicht zulässig.

#### 1.4 Dacheindeckung

Bei der Eindeckung geneigter Dächer dürfen keine hellen Farben (z.B. helles Eternit) verwendet werden.

Die Eindeckung bei Doppelhäusern muß in Art (Material) und Farbe gleich sein.

### 2. Einfriedungen

Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf das Maß von 1,25 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der straßen-seitigen Baugrenze das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK-Fußweg - nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf an der Straßenseite nicht mehr als 0,30 m betragen.

Geschlossene Einfriedungen, (z.B. Mauern, Platten, Bretterzäune) sind nicht zulässig.

### 3. Sockel, Kniestöcke

3.1 Die Sockelhöhe darf 0,80 m, gemessen zw. OK Fußweg und OK Erdgeschoß-Rohdecke, nicht überschreiten. Auf die landesrechtlichen Abstandsbestimmungen wird verwiesen.

3.2 Kniestöcke sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden und nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen OK Geschoß-Rohdecke und OK Fußfette, zulässig. Konstruktiv bedingte Aufkantung bis zu 0,30 m Höhe gelten nicht als Kniestock und sind daher allgemein zulässig.

### C. HINWEIS

Bei den im Plan dargestellten Baukörpern handelt es sich, mit Ausnahme der Garagen, um eine unverbindliche Darstellung.