

A. T E C H N I S C H E F E S T S E T Z U N G E N

gem. § 9 Abs. 1 und 2 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I.S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBl. I.S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I.S. 1763)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 "Allgemeine Wohngebiete" nach § 4 BaunVO

Die in § 4 möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im WA-Gebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für die "Allgemeinen Wohngebiete" wird 1-oder-2-geschosige Bauweise entsprechend den Planeintragungen festgesetzt.

3. Bauweise

Im Geltungsbereich der "Allgemeinen Wohngebiete" wird offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BaunVO festgesetzt.

4. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze

4.1 Garagen und Nebengebäude müssen mindestens 5,00 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Soweit im Bebauungsplan ausgewiesen, sind sie an den festgesetzten Stellen zu errichten. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.

4.2 Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein Stellplatz oder Garage einzurichten, mit Ausnahme der Festgesetzten GGA.

B. T E C H N I S C H E F E S T S E T Z U N G E N G E S T A L T E R I S C H E R A R T

gem. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I.S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBl. I.S. 949), § 124 Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78), erlassen aufgrund des § 97 a der Landesbauordnung (LBO) vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229), weitergeltend aufgrund des § 129 Abs. 4 S. 1 LBauO.

1. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe in den Allgemeinen Wohngebieten bei 2-geschosiger Bauweise mit maximal 50 cm OK Erdgeschoßfußboden ab Hinterkante Gehweg festgesetzt.

Bei 1-geschosiger Bauweise wird die Sockelhöhe mit maximal 1,00 m OK Erdgeschoßfußboden ab Hinterkante Gehweg festgesetzt.

2. Kniestöcke

Bei 1-geschosiger Bauweise max. 0,60 m.

Bei 2-geschosiger Bauweise ist ein Kniestock unzulässig.

Kniestock ist jede Erhöhung über 15 cm gemessen zwischen OK, Rohdecke und Unterkante Fußplatte.

Bei Reihen- und Doppelhäusern ist eine einheitliche Trauf- und Firsthöhe und Gebäudehöhe sowie die festgesetzten Firstrichtungen einzuhalten.

3. Dächer

3.1 Dachform

Bei 1-geschosiger Bauweise sind Walm-, Sattel-, und Flachdächer zugelassen.

Bei 2-geschosiger Bauweise sind Satteldächer festgesetzt.

Bei Garagen sind Flachdächer vorzuziehen; mit Ausnahme der Garagen, die in das Hauptgebäude mit einbezogen sind.

Die bei Reihen- und Doppelhäusern vorgeschriebenen Dachformen sind einzuhalten. Nachfolgende Bauvorhaben haben sich der erstgenehmigten Bauweise anzupassen.

3.2 Dachneigung

Bei 1-geschosiger Bauweise von 0-48° entsprechend der Planeintragung.

Bei 2-geschosiger Bauweise 30 (-30)

Die bei Reihen- und Doppelhäusern vorgeschriebene Dachneigung ist einzuhalten. Nachfolgende Bauvorhaben haben sich der erstgenehmigten Bauweise anzupassen.

4. Einfriedung

Die Stellplätze und die Stellplätze vor den Garagen sind so anzulegen, daß sie nicht eingefriedet werden.

Die Einfriedung an der Straße und vor der Baugrenze darf die Höhe von 0,80 m über OK Gehweg nicht überschreiten. Der Sockel darf höchstens 0,30 m betragen. Die übrigen Einfriedungen werden bis zu 1,20 m Höhe zugelassen. Die Bepflanzung an den Eckgrundstücken darf im Sichtwinkelbereich eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Primitive Bretterzäune und störende Materialien sind untersagt.

Sichtblenden dürfen bis zu einer Höhe von 2,00 m errichtet werden, wenn dabei ein Sichtwinkel von 60° auf einer Seite eingehalten wird. Sichtblenden sind nur bei Reihen- und Doppelhäusern zulässig.

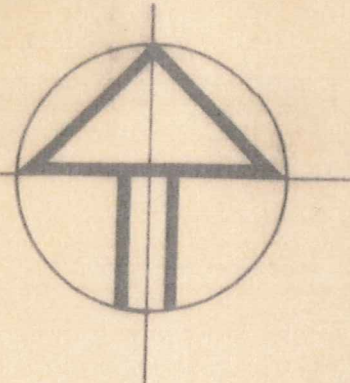
Bei Reihen- und Doppelhäusern die in einer Reihe bzw. nebeneinander stehen, ist eine einheitliche Gestaltung der Fassaden und Dächer einzuhalten. Nachfolgende Bauvorhaben haben sich der erstgenehmigten Bauweise anzupassen.

6. Fernsehantennen

Das gesamte Baugebiet wird durch die Deutsche Bundespost mit einem Breitbandkommunikationskabel-Liniennetz für den Fernseh- und Rundfunkempfang versorgt und an die zentrale Antennenanlage angeschlossen. Die Errichtung von sichtbaren Einzelantennen für den Fernseh- und Rundfunkempfang ist daher gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 123 Abs. 1 Ziff. 9, § 124 LBauO nicht zulässig.

7. Sonstiges

Das Regenwasser kann auf den Grundstücken versickert werden lassen. Hierzu sind die nach der Landesbauordnung und DIN-Vorschriften erforderliche Einrichtungen zu schaffen.



FLACHE FÜR LEITUNGSRECHTE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BBodg. FÜR ERDVERLEGTE
GAS-WASSER- UND NIEDERSpannungsLEITUNG
(TIEFENLAGE ZWISCHEN 0.60 UND 1.20 m UNTER
STRASSENNEIVEAU) ZU GUNSTEN DER EHELEUTE
OTTILIE UND FRIEDRICH EISENHUT, HEIDEWEG 20
UND DER EHELEUTE EDITH UND HERBERT
FRANZ, HEIDEWEG 22

1813
1814
1815
1816
1817

RW (RADWEG)

/G GASLEITUNG

WA II
0,4 0,7
SD

1818
1819
1820
1821
1822

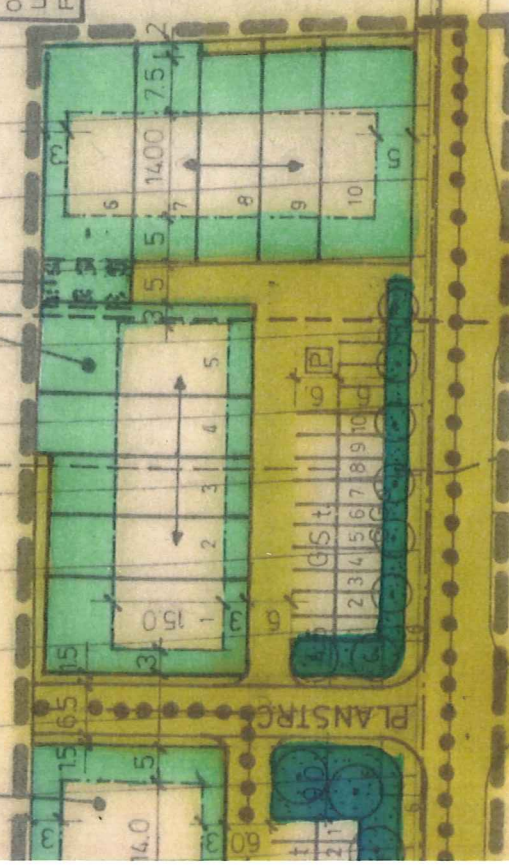
W

E

1823
1824
1825

WA II
0,4 0,7

1826
1827
1828



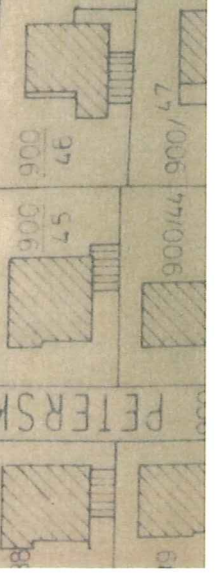
DONNERBERGSTR

890/16
890/17

890/15

890/22

1732/4



PETERSKOPFSTR

900
46

900
45

900/44
900/47

900/1000